

ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ

**ΔΙΑΤΜΗΜΑΤΙΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ**

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ – ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ

**ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ :
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ – ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ**

ΜΑΘΗΜΑ
Όψεις του αστικού τοπίου και δημόσιος χώρος.
Πόλη, φύση και νέες τεχνολογίες.

***“Academy Gardens.
Η προοπτική εφαρμογής του μοντέλου των πολυχώρων αναψυχής
σε μία περιοχή με πολλά προβλήματα.”***

Διδακτική ομάδα:

Ιωάννης Πολύζος Ομ. Καθηγητής ΕΜΠ, Αθανάσιος Αραβαντινός, Ομ. Καθηγητής ΕΜΠ, Ελένη Χανιώτου, Αναπληρώτρια Καθηγήτρια ΕΜΠ, Μαρία Μαρλαντή, Επίκουρη Καθηγήτρια ΕΜΠ

Ιωσήφ Λεοντής

Ιούνιος 2018

Περιεχόμενα

Πρόλογος	3
1. Εισαγωγή – Μεθοδολογία	4
2. Γενικά για τους πολυχώρους αναψυχής	5
2.1 Σύντομο ιστορικό για τους χώρους αναψυχής στην πρωτεύουσα	5
2.2. Ο χαρακτήρας και η αισθητική των πολυχώρων αναψυχής	6
2.3. Χωροθέτηση πολυχώρων αναψυχής στην περιοχή της πρωτεύουσας	8
2.4 Με ποιούς όρους δόμησης υλοποιούνται	9
3. Η περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος. (Λίγα ιστορικά στοιχεία και πολεοδομική εξέλιξη) ..	10
4. Η προτεινόμενη ανάπτυξη του 'Academy Gardens'	13
4.1 Το έργο (Χωροθέτηση, ιστορικό και λεπτομέρειες του σχεδιασμού)	13
4.2 . Απόψεις και θέσεις	19
5. Συμπεράσματα και σκέψεις	21
6. Επίλογος	24
Βιβλιογραφία, Νομοθεσία, Μελέτες, Πηγές διαδικτύου	25
Παράρτημα Α Συνεντεύξεις	28
Παράρτημα Β Έγγραφα με απόψεις για το έργο	35
Παράρτημα Γ Τεχνική Αιτιολογική έκθεση για το έργο της εταιρείας Artume.....	39

Πρόλογος

Θα ήθελα να ευχαριστήσω τη διδακτική ομάδα του μαθήματος για τη βοήθεια που παρείχε για την εκπόνηση της εργασίας. Θα ήθελα να ευχαριστήσω ιδιαίτερα τον κ. Γεώργιο Τσουκαλά, διευθυντή του έργου Academy Gardens στην εταιρεία Artume που αποδέχθηκε να μου παραχωρήσει συνέντευξη και για την ανάλυση τεχνικών και λοιπών λεπτομερειών για το έργο. Ευχαριστώ τον κ. Ψυχογιό και την κα Παπαθανασίου από το ΥΠΕΝ, Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, για τη συνέντευξη που μου παραχώρησαν και τα στοιχεία που μου παρείχαν. Θα ήθελα να ευχαριστήσω τη Γεωργία Γκουμοπούλου Αρχιτέκτονα Πολεοδόμο ΕΜΠ και Υ.Δ. ΕΜΠ για τη βοήθεια και τα στοιχεία που μου παρείχε. Τέλος, ευχαριστώ τον Κώστα Μπουρλή που μου έδωσε εικόνα για τις απόψεις των κατοίκων της περιοχής, παρέχοντας μου πληροφορίες από τη μελέτη που εκπονεί στο πλαίσιο της πτυχιακής του εργασίας στο τμήμα Κοινωνικής Ανθρωπολογίας του Παντείου Πανεπιστημίου.

1. Εισαγωγή

Με αφορμή την προώθηση νομοθετικού πλαισίου από την κυβέρνηση, για τη δημιουργία του 'Academy Gardens', φαίνεται ότι οδεύει προς υλοποίηση η δημιουργία ενός νέου πολυχώρου αναψυχής στο λεκανοπέδιο της Αθήνας, στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος. Το θέμα παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον, καθώς υπάρχει μία έντονη και πολύχρονη αντιπαράθεση φορέων και συλλογικοτήτων σε σχέση με την προώθηση της υλοποίησής του. Η περιοχή είναι από τις πιο υποβαθμισμένες της Αθήνας και υπάρχουν διαχρονικά προβλήματα με το δημόσιο χώρο και την ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου της περιοχής. Επίσης, το ζήτημα έχει ενδιαφέρον γιατί επαναφέρει στην επικαιρότητα και στο δημόσιο διάλογο το ζήτημα της εφαρμοζόμενης ανάπτυξης κατά την εποχή της οικονομικής κρίσης.

Τις τελευταίες δεκαετίες έχουν δημιουργηθεί αρκετοί πολυχώροι αναψυχής στην πρωτεύουσα. Εμφανίζεται μία αυξητική κλιμάκωση του μεγέθους των πολυχώρων. Ο σχεδιασμός της πρωτεύουσας υλοποιείται μέσα από τη δημιουργία ενός δικτύου υπερτοπικών 'πόλων ανάπτυξης', που συγκεντρώνουν πολλές λειτουργίες, σύμφωνα με τις προθέσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνα/Αττική 2021. Οι πολυχώροι αναψυχής εντάσσονται στο δίκτυο αυτό.

Η εργασία θα εξετάσει την περίπτωση του πολυχώρου Academy Gardens ως μία περίπτωση του συνολικού φαινομένου των πολυχώρων αναψυχής στην πρωτεύουσα. Θα εξετάσει την επίδραση του υπερτοπικού στο τοπικό, μέσα από τις παραμέτρους του. Θα εξεταστούν οι ισορροπίες που δημιουργούνται ανάμεσα σε θεσμικούς φορείς, τον επενδυτή, τις συλλογικότητες, αλλά και τους πολίτες. Η εξέταση της συγκεκριμένης περίπτωσης παρουσιάζει ενδιαφέρον, καθώς βρίσκεται στην διαδικασία λήψης αποφάσεων για την υλοποίησή του.

Δημιουργείται επίσης το ερώτημα γιατί δημιουργείται ένας νέος πολυχώρος αναψυχής, καθώς υπάρχουν ήδη αρκετοί στην περιοχή της πρωτεύουσας. Υπάρχει αρκετά μεγάλη αγορά και ζήτηση για τέτοιους χώρους από το κοινό της πρωτεύουσας ή είναι ένας ανταγωνισμός επικράτησης του ισχυρότερου επενδυτή; Θα διαφοροποιηθεί το Academy Gardens σε κάτι σε σχέση με τους υφιστάμενους πολυχώρους και εάν ναι, σε ποιο επίπεδο;

Μεθοδολογία

Για την εκπόνηση της εργασίας πραγματοποιήθηκε μία έρευνα για τους πολυχώρους αναψυχής από το διαδίκτυο. Έγινε μελέτη του ΡΣΑ Αθήνα/Αττική 2021. Μελετήθηκε η περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος. Αποκόμισα προσωπική εικόνα για την περιοχή συμμετέχοντας στον αρχιτεκτονικό περίπατο που διοργάνωσε ο ΣΑΔΑΣ στην περιοχή, κατά τη διάρκεια της εκπόνησης της εργασίας. Η καταγραφή του ιστορικού του έργου στηρίχθηκε κυρίως στα στοιχεία που παρείχε ο κ. Τσουκαλάς, καθώς και στοιχεία από το διαδίκτυο. Η καταγραφή των απόψεων υπέρ και κατά του έργου, στηρίχθηκε σε τέσσερις συνεντεύξεις, καθώς και σε λοιπά στοιχεία που συλλέχθηκαν.

2. Γενικά για τους πολυχώρους αναψυχής

2.1 Σύντομο ιστορικό για τους χώρους αναψυχής στην πρωτεύουσα

Τα τελευταία χρόνια έχουν δημιουργηθεί και λειτουργούν διάφοροι πολυχώροι αναψυχής. Ενδεικτικά αναφέρονται οι κυριότεροι:

The Athens Mall στη Νερατζιώτισσα,
Athens Metro Mall στον Αγ. Δημήτριο,
Golden Hall & το Avenue Mall στο Μαρούσι,
Village Entertainment Park στου Ρέντη,
River West, Λεωφόρος Κηφισού, Αιγάλεω,
Mc Arthur Glen στη θέση Γιαλού στα Σπάτα.

Οι πρώτοι πολυχώροι αναψυχής δημιουργήθηκαν στα προάστεια της Αθήνας, τις προηγούμενες δεκαετίες. Καταρχήν εμφανίστηκαν κάποια εμπορικά κέντρα, όπου πέρα από τα εμπορικά καταστήματα που λειτουργούσαν την ημέρα στο ωράριο των εμπορικών καταστημάτων, υπήρχαν κινηματογράφοι, καφέ και άλλοι χώροι διασκέδασης που λειτουργούσαν κατά τις βραδυνές ώρες. Τέτοιο παράδειγμα είναι το εμπορικό κέντρο Bowling Center στην Κηφισιά, όπου πέρα από τα καταστήματα, περιελάμβανε και χώρο bowling, μπιλιάρδα κλπ, καθώς και καφέ. Επίσης, το εμπορικό κέντρο επί της Λεωφόρου Κηφισίας (σήμερα Novacinema Odeon Marousi) που περιελάμβανε 2 κινηματογράφους σε εμπορικό κέντρο, καθώς και χώρο νυχτερινής διασκέδασης.

Μεταγενέστερα δημιουργήθηκαν τα πρώτα συγκροτήματα κινηματογράφων. Το Village Center που λειτούργησε κατά τα έτη 1997-2007 (Φραγκοκκλησιάς & Γρανικού με 10 αίθουσες) σε παράδρομο της Λεωφόρου Κηφισίας (σήμερα χώρος γραφείων και πολιτιστικό κέντρο Maroussi Plaza), ¹ ενώ το 2000 άνοιξε και το Village Entertainment Park στου Ρέντη (20 αίθουσες σε συνδυασμό με εμπορικές χρήσεις). Άλλο παράδειγμα ήταν το Odeon Kosmopolis (12 κινηματογράφοι) που λειτούργησε κατά τα έτη 2005-2015 ² και που σήμερα στεγάζει υποκατάστημα Leroy Merlin επί της Λεωφόρου Κηφισίας & Πουρνάρα. Το 2005 άνοιξε το The Mall Athens στο σταθμό 'Νερατζιώτισσα' του ηλεκτρικού, που περιλαμβάνει εμπορικά καταστήματα, χώρους εστίασης, πολυκινηματογράφους, παιχνιδότοπους, supermarkets, καταστήματα ηλεκτρικών ειδών και πολλές άλλες λειτουργίες. Υπάρχει επίσης το Athens Metro Mall στον Αγ. Δημήτριο που περιλαμβάνει 5 κινηματογράφους, παιδότοπους, καταστήματα, τράπεζες κλπ.

Ιστορικά φαίνεται να υπάρχει μία κλιμάκωση του μεγέθους και της πολυπλοκότητας των χώρων αναψυχής. Ξεκινώντας από τα εμπορικά κέντρα των προηγούμενων δεκαετιών, οι χώροι αναψυχής εξελίσσονται περιλαμβάνοντας όλο και περισσότερες χρήσεις.

1 cineanamnisi..blogspot.gr άρθρο για το village center

2 cineanamnisi..blogspot.gr άρθρο για το odeon cosmopolis



Village Center 1997-2007

Πηγή: <http://cineanamnisi.blogspot.gr/2012/06/village-center.html>



The Mall Athens

Πηγή <https://www.lamdadev.com/el/#>

2.2. Ο χαρακτήρας και η αισθητική των πολυχώρων αναψυχής

Οι πολυχώροι αναψυχής δημιουργούνται πάνω σε δοκιμασμένες και τετριμμένες συνταγές αναψυχής, σε μία καταναλωτική λογική. Περιλαμβάνουν υποκαταστήματα αλυσίδων μεγάλων εμπορικών επιχειρήσεων. Στους πολυχώρους αυτούς, βασικό κομμάτι των χρήσεων είναι οι κινηματογράφοι. Δεν περιλαμβάνονται χώροι όπου θα μπορεί να υπάρξει μία οργανωμένη ή τυχαία συγκέντρωση κοινού, για οποιαδήποτε χρήση, πέρα από τις προβλεπόμενες εμπορικές χρήσεις και χρήσεις αναψυχής.

Οι πολυχώροι αναψυχής περιλαμβάνουν πολλές κινηματογραφικές αίθουσες, λειτουργώντας πολλές ώρες την ημέρα με την ταυτόχρονη παράλληλη προβολή κινηματογραφικών ταινιών. Η προσέλευση του κοινού για τις κινηματογραφικές αίθουσες λειτουργεί συνδυαστικά με άλλες καταναλωτικές χρήσεις (ένδυση, υπόδηση, εστίαση, ηλεκτρονικές συσκευές κλπ), ώστε να επιτυγχάνεται μία συνεχής παρουσία πελατών – καταναλωτών. Τα εμπορικά καταστήματα και άλλα μαγαζιά, είναι υποκαταστήματα αλυσίδων καταστημάτων γνωστών και επιτυχημένων επιχειρήσεων.

Οι πολυχώροι αναψυχής είναι εσώκλειστοι χώροι όπου η κίνηση των επισκεπτών γίνεται μέσα από εσωτερικά αίθρια. Πέρα από τις εισόδους τους, δεν υπάρχει οπτική επαφή του εσωτερικού τους χώρου με τον εξωτερικό. Η λογική της λειτουργίας τους φαίνεται να στοχεύει στην εστίαση των χρηστών – πελατών στις εμπορικές χρήσεις. Η αισθητική τους προσδιορίζεται από τη χρήση γυαλιστερών και διάφανων υλικών στο εσωτερικό, χαμηλή μουσική, κλιματισμό και κυλιόμενες σκάλες. Το εξωτερικό είναι συνήθως απρόσωπο, με έντονα στοιχεία μεταλλικών κατασκευών, για τον τονισμό της εισόδου. Συνήθως είναι μεγάλα κτίρια με ενιαίο όγκο. Η κλίμακά τους είναι μεγάλη, σε σχέση με την γύρω περιοχή και τον πεζό που κινείται στο εξωτερικό τους. Δεν έχουν ανοίγματα στις όψεις τους.



Εξωτερική άποψη Athens Metro Mall

<http://www.tovima.gr/finance/article/?aid=370805>



Εσωτερικό αίθριο του Athens Metro Mall

<http://brandnews.gr>

Εξαίρεση αυτού του παραπάνω κανόνα του ενιαίου όγκου, είναι το εκπαιδευτικό χωριό Mc Artur Glen που είναι σχεδιασμένο με μία λογική ανεξάρτητων κτιριακών όγκων, που συνδέονται μεταξύ τους με πεζόδρομους. Παρόλο που διαφοροποιείται ο χώρος αυτός σε σχέση με το σχήμα του κτιριακού όγκου, είναι και αυτός περικλειστος και αποκομμένος από τη γύρω περιοχή.



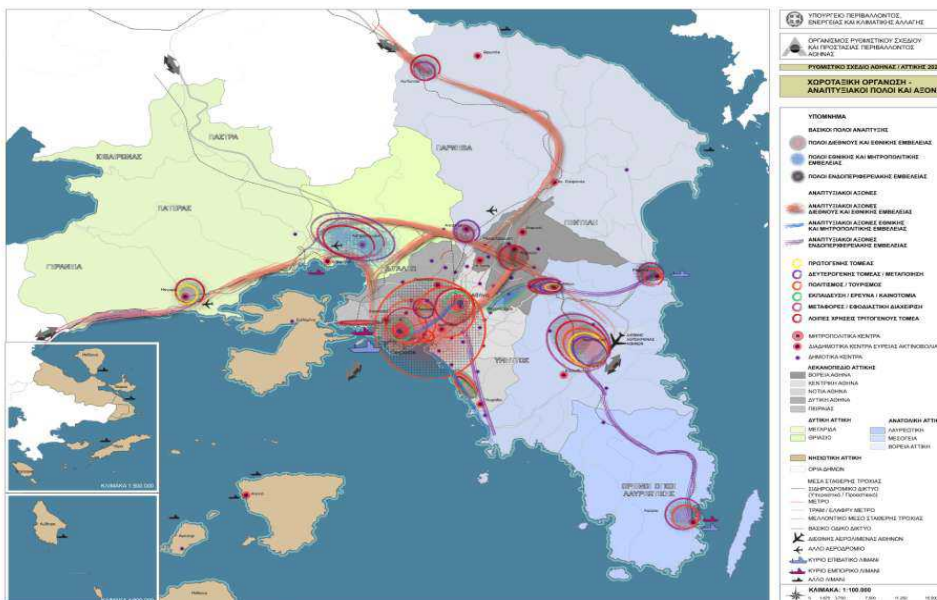
Εκπαιδευτικό χωριό Mc Artur Glen

<https://banks.com.gr/nea-katastimata-sto-mcarthurglen-anamoni-gia-tin-apofasi-tou-ste>

2.3. Χωροθέτηση πολυχώρων αναψυχής στην περιοχή της πρωτεύουσας.

Σύμφωνα με το ΡΣΑ 2021, η οργάνωση του χώρου στην πρωτεύουσα γίνεται σύμφωνα με το πρότυπο της πολυκεντρικότητας και της συνεκτικής πόλης. Ο χώρος διαρθρώνεται με βάση ένα δίκτυο Περιοχών Στρατηγικής Σημασίας, στο οποίο οι αναπτυξιακοί πόλοι έχουν ιδιαίτερη σημασία. Το δίκτυο αυτό είναι πολυδιάστατο και υποδέχεται όλες τις λειτουργίες που στηρίζουν την οικονομία της Αττικής. Χωρικά συναρθρώνεται με τους βασικούς οδικούς άξονες και τα συγκοινωνιακά δίκτυα.

Εάν εξετάσουμε τη χωροθέτηση των πολυχώρων αναψυχής, βλέπουμε μέσα από τα υλοποιημένα παραδείγματα ότι επιλέγονται συνήθως κομβικές θέσεις σε σχέση με το δίκτυο μεταφορών. Συνήθως βρίσκονται δίπλα σε σταθμούς του metro ή και σε σχέση με μεγάλους συγκοινωνιακούς άξονες. Λειτουργούν προσθετικά σε σχέση με τους πόλους ανάπτυξης και το δίκτυο που αυτοί υλοποιούν, συμβάλλοντας σε μία δυναμική συγκέντρωση της οικονομικής δραστηριότητας. Παράδειγμα είναι το The Athens Mall, το Golden Hall και το Avenue Mall, που προσκολλώνται στον πόλο του Αμαρουσίου. Στην περίπτωση του εκπαιδευτικού χωριού Mc Artur Glen στη θέση Γιαλού στα Σπάτα, που δεν βρίσκεται πάνω στο δίκτυο, παρατηρούμε να συγκροτείται ένας νέος πόλος, μικρότερης κλίμακας, σε σχέση με το Αττικό Ζωολογικό Πάρκο και τον κατασκευαζόμενο χώρο έκθεσης ομοιωμάτων δεινοσαύρων δίπλα του. Αυτή η περίπτωση δημιουργεί ερωτήματα σε σχέση με τις επιπτώσεις που μπορεί να έχει το φαινόμενο της δημιουργίας πολυχώρων αναψυχής σε εκτός σχεδίου περιοχές, σε σχέση με την εξάπλωση της πόλης.



ΡΣΑ Αθήνας/Αττικής 2021: Αναπτυξιακοί πόλοι και άξονες
 Πηγή: ΥΠΕΝ

2.4 Με ποιούς όρους δόμησης υλοποιούνται.

Το The Mall Athens έχει χτιστεί εξολοκλήρου χωρίς την έκδοση οικοδομικής άδειας. Ο Ν. 3207/2003 που επέτρεψε την κατασκευή του μεγαλύτερου στην νοτιοανατολική Ευρώπη εμπορικού κέντρου 75.000 τετραγωνικών μέτρων, δεν είναι νόμιμος, σύμφωνα με το ΣτΕ, καθώς δεν προηγήθηκε -όπως απαιτεί το Σύνταγμα- η έγκριση περιβαλλοντικής μελέτης.³ Αυτό δημιουργεί ερωτήματα κατά πόσον έχουν ακολουθηθεί οι ισχύοντες κανονισμοί (πυρασφάλεια, κτιριοδομικός, αντισεισμικός), καθώς το έργο αυτό δεν έχει ελεγχθεί από κάποια Υπηρεσία Δόμησης.

Για την περίπτωση της επέκτασης του Golden Hall, σύμφωνα με σχετικό άρθρο, φαίνεται να προχωράει με Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης δημοσίου ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ), που εγκρίθηκε τον Δεκέμβριο του 2013 με Προεδρικό Διάταγμα.⁴

Φαίνεται ότι η προοπτική συγκέντρωσης υποκαταστημάτων μεγάλων επιχειρηματικών ομίλων στον ίδιο χώρο, δημιουργεί μία δυναμική αναπτυξιακής και οικονομικής δραστηριότητας που ωθεί σε υπερβάσεις των όρων δόμησης της περιοχής εγκατάστασης ή υλοποιείται μέσα από ειδικά θεσμοθετημένα πλαίσια για την υποδοχή της οικονομικής δραστηριότητας.

³ News 247. Απόφαση του ΣτΕ 'άκυρη η άδεια του Mall'

⁴ Zougla.gr Άρθρο για επέκταση του Golden Hall

3. Η περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος. (Λίγα ιστορικά στοιχεία και πολεοδομική εξέλιξη)

Αρχαιότητα

Η περιοχή οφείλει την ονομασία της στον ήρωα Ακάδημο και τη φιλοσοφική σχολή, την Ακαδημία που ίδρυσε ο Πλάτων το 387 π.Χ, η οποία λειτούργησε μέχρι την παύση της από τον Αυτοκράτορα Ιουστινιανό το 529 μ.Χ.

Τα ερείπια αυτής της Σχολής αναζητήσαν και οι πρώτοι ανασκαφείς το 1929 και συνεχίζονται υπό την εποπτεία της Γ' Εφορείας Αρχαιοτήτων. Τα αποτελέσματα των ερευνών ήταν πολύ πλουσιότερα ιχνηλατώντας δραστηριότητες σε βάθος χρόνου που φθάνουν έως και τη Νεολιθική περίοδο.

Η περιοχή από την Ακαδημία Πλάτωνος έως τον Κεραμεικό ήταν κατά την αρχαιότητα το Δημόσιο Σήμα, το σημαντικότερο νεκροταφείο της αρχαίας Αθήνας, χρονολογούμενο στον 5ο αι. π.Χ. Εκεί έχουν ενταφιασθεί, δημοσία δαπάνη, επιφανείς άνδρες, αλλά και οι πεσόντες στους πολυάριθμους πολέμους των Αθηναίων. Σύμφωνα με τον Πάτριον Νόμο, οι νεκροί των πολέμων, αφού αποτεφρώνονταν, μεταφέρονταν από τα μακρινά πεδία των μαχών για τιμητικό ενταφιασμό. Στην περιοχή του αναφέρονται δύο ιερά, το ένα αφιερωμένο στον Διόνυσο Ελευθερέα και το δεύτερο στην Αρίστη-Καλλίστη, προσωνόμια της θεάς Αρτέμιδος. Η περιοχή λοιπόν έχει σημαντικές αρχαιότητες και υπάρχει αρχαιολογικός χώρος.⁵



Το Δημόσιο Σήμα

http://www.fhw.gr/chronos/05/gr/society/public_burial.htm

5 βικιπαίδεια

Νεώτερα χρόνια

Από την συμμετοχή μου στον αρχιτεκτονικό περίπατο που διοργάνωσε ο ΣΑΔΑΣ ο οποίος περιελέμβανεξενάγηση στην περιοχή και ανάλυση της πολεοδομικής εξέλιξής της, καθώς και μέσα από βιβλιογραφικές αναφορές και τη συνέντευξη του κ. Ψυχογιού για τις προθέσεις του σχεδιασμού της ΕΑΧΑ ΑΕ, σχηματίζεται μία εικόνα της περιοχής όπως είναι σήμερα και εντοπίζονται τα προβλήματά της.

Στην περιοχή υπήρχαν πάντοτε λιμνάζοντα νερά, τα οποία προέρχονταν από παραπόταμο του Κηφισού. Η ύπαρξή τους σχετίζεται με τη δημιουργία του υποτιμητικού τοπωνύμιου 'Μπίθουλας' για την περιοχή που εμφανίζεται σε ιστορίες για την παλαιά Αθήνα, Η ύπαρξη του νερού ήταν αφορμή για την εγκατάσταση βιοτεχνικών μονάδων και βυρσοδεψίων. Επίσης, η περιοχή είχε πάντοτε σιδηρουργεία, συνεργεία και ανταλλακτικά αυτοκινήτων.

Η περιοχή κατοικήθηκε από εργατικά στρώματα κατά την περίοδο από 1880 – 1930. Το 1950 – 1960 κατασκευάζεται η Λεωφόρος Αθηνών και η Εθνική οδός και υπάρχει σύνδεση της βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας με το λιμάνι του Πειραιά και το κέντρο της Αθήνας. Ανοίγουν επιχειρήσεις και βιοτεχνικές μονάδες και υπάρχει οικιστική ανάπτυξη. Με το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αττικής (Ν. 1515/85) τίθενται στόχοι για βελτίωση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής, ενώ με το ΓΠΣ Αθηνών (ΦΕΚ 80Δ/1988) προτείνεται η ανάπλαση της περιοχής γύρω από την Ακαδημία Πλάτωνος και η δημιουργία βιοτεχνικού πάρκου στην περιοχή μεταξύ των οδών Λεωφόρος Κηφισού - Αντιγόνης, Λεωφόρος Καβάλας και της Ακαδημίας Πλάτωνος, όπου υπάρχουν οχλούσες χρήσεις συνεργείων, βιοτεχνιών, μεταφορών, αποθηκών κ.λπ. καθώς και η δημιουργία αρχαιολογικού πάρκου. Από το 2000 έως το 2010 υπάρχει διείδυση εντός του ΒΙΟΠΑ χρήσεων τριτογενούς τομέα.⁶

Για την περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος υπήρξε σχεδιασμός από την εταιρεία ΕΑΧΑ Α.Ε., στο πλαίσιο του προγράμματος της ενοποίησης των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας. Σε έκθεση του κ. Αραβαντινού, Ομότιμου Καθηγητή ΕΜΠ για τις δυνατότητες εκπόνησης πολεοδομικής μελέτης αναγνώρισης και οργάνωσης της περιοχής Ακαδημίας Πλάτωνος, το έτος 2008, επισημαίνεται η πολυπλοκότητα των ζητημάτων και προβλημάτων της περιοχής και η αναγκαιότητα σύνταξης μελέτης. Αναφλερεται το ζήτημα της κυκλοφορίας των οχημάτων, οι αυθαιρεσίες χρήσεων και δόμησης, οι περιβαλλοντικές συνιστώσες, ο αρχαιολογικός χώρος και η ιστορική σημασία της περιοχής, το προγραμματιζόμενο μουσείο, ενώ καταγράφονται και εκδηλώσεις διαμαρτυρίας από κατοίκους της περιοχής. Η έκθεση αυτή επεσήμαινε ότι υπήρχαν τότε αρκετές εναλλακτικές σε σχέση με τον φορέα που θα μπορούσε να συντάξει μία πολεοδομική μελέτη για την Ακαδημία Πλάτωνος, (Δήμος Αθηναίων, ΕΑΧΑ, ΥΠΠΟ, Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, Ακαδημία Αθηνών) και προτείνει τελικά την σύνταξη πολεοδομικής μελέτης από την ΕΑΧΑ.⁷

Από τη συνέντευξη με τον κ.Ψυχογιό, πρώην διευθυντή στην ΕΑΧΑ ΑΕ, σημειώθηκε ότι πρόθεση του σχεδιασμού για την Ακαδημία Πλάτωνος ήταν η ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και η διασύνδεσή του μέσω πεζοδρομήσεων με την περιοχή του Κεραμεικού, και τον κοντινό λόφο του

⁶ Αντωνοπούλου Ε., Κοψιδά Α., Παπαθανασίου Ε., 'Οι μεταλλαγές κατά τη περίοδο της κρίσης στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος'

⁷ Αραβαντινός Α., 'Έκθεση δυνατοτήτων εκπόνησης μελέτης αναγνώρισης και οργάνωσης της περιοχής Ακαδημίας Πλάτωνος'

Ιππείου Κολωνού. Στις προθέσεις της μελέτης ήταν η σύνδεση με τον Κεραμεικό να υλοποιηθεί μέσω πεζοδρομήσεων και να δημιουργηθούν προσβάσεις για το κοινό, σε υπόγειους χώρους των κτισμάτων της περιοχής, στα οποία έχουν εντοπιστεί αρχαιολογικά ευρήματα. Επίσης, ο σχεδιασμός περιελάμβανε την πεζοδρόμηση της οδού Κρατύλου που περνάει από τον αρχαιολογικό χώρο και οδηγεί σήμερα στο σταθμό υπεραστικών λεωφορείων. (βλ. παράρτημα με συνεντεύξεις)

Το 2009 συντάχθηκε για λογαριασμό του Δήμου Αθηναίων πολεοδομική μελέτη για την περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος. Εκπονήθηκε σε δύο φάσεις με ενδιάμεση διαβούλευση. Περιελάμβανε μεγάλο τμήμα της περιοχής και εστιαζόταν σε σχέση με τον αρχαιολογικό χώρο. Η πρώτη φάση εγκρίθηκε από το δημοτικό συμβούλιο και αναρτήθηκε σε δημόσιο χώρο, για διαβούλευση. Η μελέτη περιελάμβανε ρυθμίσεις κυκλοφορίας, συντελεστές δόμησης με κλιμάκωση ΣΔ περιμετρικά του αρχαιολογικού χώρου κλπ. (βλ. συνέντευξη με Γεωργία Γκουμπούλου)

Έχει προγραμματιστεί η κατασκευή του Αρχαιολογικού Μουσείου των Αθηνών μέσα στον αρχαιολογικό χώρο της Ακαδημίας Πλάτωνος, ενώ σε δημοσίευμα του 2012 στο διαδίκτυο ανακοινώθηκε ότι υπογράφηκε Τροποποιητική Σύμβαση ανάμεσα στο ΥΠΠΟΤ και την Περιφέρεια Αττικής και ότι πρόκειται να προκηρυχθεί σχετικός αρχιτεκτονικός διαγωνισμός. Το μουσείο προβλέπεται να έχει συνολικό εμβαδόν 15.240 τ.μ. Εκ των οποίων τα 5.400 θα αφορούν εκθεσιακούς χώρους.⁸

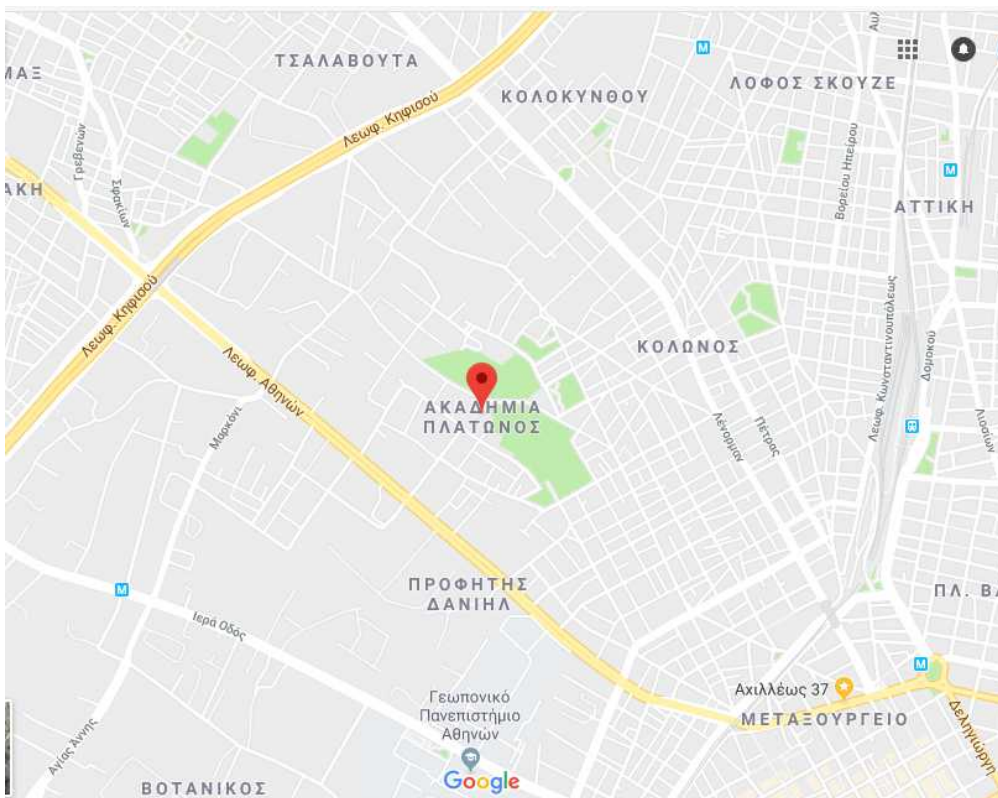
Επίσης, είχε προγραμματιστεί η κατασκευή πολυώροφου κτιρίου γραφείων της εταιρείας REDS, δίπλα στον αρχαιολογικό χώρο. Σύμφωνα με τον κ. Ψυχογιό, ξεκίνησαν οι εκσκαφές για το κτίριο αυτό και στη συνέχεια σταμάτησαν μετά από παρέμβαση της Υπουργού Πολιτισμού, κας Μπιρμπίλη. Στο σημείο αυτό υπάρχει μία ασάφεια από τις πηγές πληροφόρησης: Ο κ. Ψυχογιός υποστήριξε ότι το κτίριο είχε προγραμματιστεί να ανεγερθεί μέσα στον αρχαιολογικό χώρο και σταμάτησε λόγω παρέμβασης της παραπάνω Υπουργού. Επίσης, υποστηρίζει ότι τελικά το μουσείο θα κατασκευαστεί στο οικόπεδο της REDS, όπου έχουν γίνει εκσκαφές. Η Γεωργία Γκουμπούλου όμως, που ήταν μέλος της μελετητικής ομάδας για τη μελέτη του Δήμου, υποστηρίζει ότι το κτίριο της REDS ήταν προγραμματισμένο να κατασκευαστεί εκτός του αρχαιολογικού χώρου, σε οικόπεδο ακριβώς δίπλα σ'αυτόν. Ενδεχομένως τελικά η παρέμβαση της Υπουργού να αφορούσε απόφαση απαλλοτρίωσης του οικοπέδου της REDS για την κατασκευή του Μουσείου, και γι'αυτό να σταμάτησαν οι εργασίες.

Όλα τα παραπάνω συνθέτουν για την Ακαδημία Πλάτωνος μία εικόνα υποβαθμισμένης περιοχής με δυσεπίλυτα και διαχρονικά προβλήματα, της οποίας η σημασία και αξία ως αρχαιολογικός χώρος δεν αναδείχθηκε ποτέ. Κυρίως όμως εντοπίζεται το ζήτημα ότι εμφανίζεται διαχρονικά μία αποσπασματικότητα στο σχεδιασμό, και ότι τελικά δεν υλοποιούνται οι προθέσεις του. Η χωροθέτηση του Academy Gardens στην περιοχή έρχεται να προσθέσει μία νέα παράμετρο πολυπλοκότητας στο πρόβλημα της οργάνωσης και αναβάθμισης της περιοχής.

4. Η προτεινόμενη ανάπτυξη του 'Academy Gardens'

4.1 Το έργο (Χωροθέτηση, ιστορικό και λεπτομέρειες του σχεδιασμού)

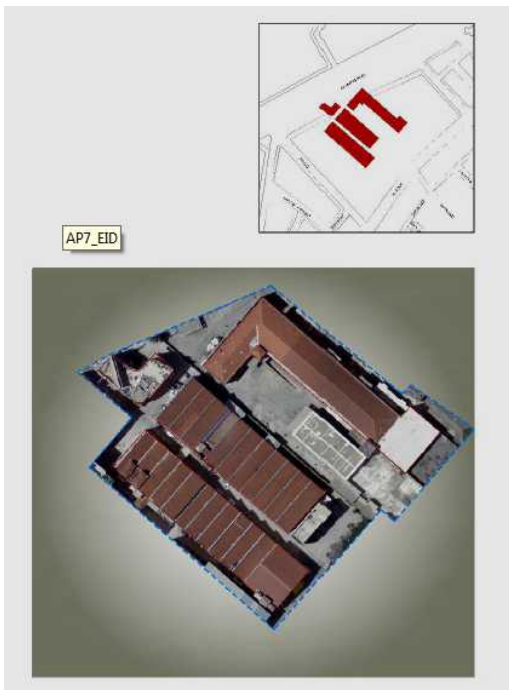
Το προγραμματιζόμενο Academy Gardens, χωροθετείται πάνω στο βασικό οδικό άξονα της Λεωφόρου Κηφισού, εντασσόμενο με τον τρόπο αυτό στο αναπτυσσόμενο δίκτυο οικονομικών δραστηριοτήτων. Ο υπερτοπικός του χαρακτήρας αναμένεται να φέρει αυξημένη κυκλοφορία οχημάτων στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος. Οι κοντινότεροι σταθμοί του metro είναι ο σταθμός Ελαιώνας και ο σταθμός Σεπόλια. Δεν είναι αρκετά κοντά για άμεση πρόσβαση των πεζών, όπως στα παραδείγματα του The Athens Mall στο Μαρούσι ή του The metro Mall στον Άγιο Δημήτριο,. Το γεγονός αυτό πιθανότατα να δημιουργήσει νέες διαδρομές και κινήσεις στον πολεοδομικό ιστό από και προς τους σταθμούς αυτούς, που θα υλοποιηθούν. Πιθανότατα θα δημιουργηθούν λεωφορειακές γραμμές. Θα ήταν καλό να προταθούν και να υλοποιηθούν πεζοδρομήσεις στις πορείες που θα δημιουργήσουν οι κινήσεις αυτές. Προκύπτει επίσης το ζήτημα ότι οι πορείες αυτές απαιτούν τη διάσχιση δύο ισχυρών συγκοινωνιακών αξόνων, της Λεωφόρου Αθηνών και της Λεωφόρου Λένορμαν.



Αεροφωτογραφία περιοχής

Πηγή: Google Map

Ο νέος πολυχώρος θα χωροθετηθεί σε οικόπεδο που δημιουργήθηκε από την κατεδάφιση του παλιού βιομηχανικού συγκροτήματος Μουζάκη επί της λεωφόρου Κηφισού. Η κλωστοϋφαντουργία Μουζάκη κτίστηκε τη δεκαετία του 1930 και επεκτάθηκε την περίοδο 1925-1969. Το βιομηχανικό συγκρότημα αγοράστηκε από την εταιρεία Artume το 2007.



Συγκροτήματα Λαναρά και Μουζάκη
Πηγή: Μελέτη Δήμου Αθηναίων 2009

Σύμφωνα με άρθρο της κας Ειρήνης Γρατσία της οργάνωσης 'Monumenta' για την προστασία της φυσικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, στο ιστολόγιο Greek Architects, αναφέρεται για το ζήτημα της κατεδάφισης του συγκροτήματος Μουζάκη, ότι:

'Το 2009 κατατέθηκε αίτηση αδειάς κατεδάφισης του εν λόγω συγκροτήματος. Ο Δήμος Αθηναίων ζήτησε με έγγραφό του προς τη Διεύθυνση Πολεοδομίας να λάβει υπόψη ότι η μελέτη πολεοδομικού ανασχεδιασμού της γειτονιάς της Ακαδημίας Πλάτωνος και της περιοχής που περιβάλλει τη γειτονιά και το αρχαιολογικό άλσος, στο 4ο διαμέρισμα του δήμου Αθηναίων, περιλάμβανε πρόταση-ειδική παρέμβαση που αφορούσε τη διατήρηση του βιομηχανικού συνόλου επί της λεωφόρου Κηφισού (κτήρια Μουζάκη και Λαναρά).'⁹

Επίσης, στο ίδιο άρθρο αναφέρεται ότι:

'Σύμφωνα με την εισήγηση του Τμήματος Παραδοσιακών Οικισμών (του ΥΠΕΚΑ) τα βιομηχανικά κτήρια Μουζάκη αξίζουν να διατηρηθούν και να αποκατασταθούν, αφού θα συντελέσουν στη διατήρηση της παραδοσιακής βιομηχανικής κληρονομιάς της περιοχής τους με ιδιαίτερη ιστορική, κοινωνική, αρχιτεκτονική και τεχνολογική αξία, που ήκμασε από τις αρχές ως και τα μέσα του 20ού αιώνα και στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου τους καθώς και στην καλύτερη δυνάτη αξιοποίησή τους, με την επανάχρησή τους με νέα χρήση.'¹⁰

⁹ Γρατσία Ειρήνη άρυρο στο ιστολόγιο GreekArchitects

¹⁰ Γρατσία Ειρήνη άρυρο στο ιστολόγιο GreekArchitects

Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο, η κατεδάφιση πραγματοποιήθηκε τελικά το 2011:

Ένα απλό διαβιβαστικό έγγραφο υπογεγραμμένο από τον αναπληρωτή Υπουργό του ΥΠΕΚΑ προς την ΕΠΑΕ που ζήτησε την γνώμη του αρμόδιου υπουργείου ήταν αρκετό για να αρχίσει η εξαφάνισή ενός ιδιαίτερα αξιόλογου κτηρίου'¹¹

Το βιομηχανικό συγκρότημα Λαναρά που ήταν σε επαφή με στο συγκρότημα Μουζάκη, χαρακτηρίστηκε διατηρητέο το 2015, σύμφωνα με τον κ.Τσουκαλά. Κατά το χρόνο της αγοράς επιτρεπόταν βιομηχανική χρήση ΒΙΟΠΑ και έγινε τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Αθήνας για την αλλαγή της χρήσης του οικοδομικού τετραγώνου που πρόκειται να ανεγερθεί το έργο, καθώς και όσων οικοδομικών τετραγώνων βρίσκονται ανατολικά του, έως την Λεωφόρο Λένορμαν. Δημιουργείται με τον τρόπο αυτό, σύμφωνα με τον κ. Τσουκαλά ένα επιμέρους βιοτεχνικό πάρκο μέσα στο ΒΙΟΠΑ (ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση). Οι επιτρεπόμενες χρήσεις μετά την τροποποίηση είναι πάρα πολλές (κατοικία, εμπόριο, πολιτιστικές χρήσεις, γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες κοινοφελείς οργανισμοί, εστιατόρια, εκπαίδευση, περίθαλψη, αθλητικές χρήσεις κλπ) επιτρέποντας ουσιαστικά στέγαση κάθε είδους δραστηριότητας στο κτίριο που θα ανεγερθεί. Το ΟΤ ανατολικά του οικοπέδου της ανάπτυξης που βρίσκεται στη γωνία των Λεωφόρων Κηφισού και Λένορμαν, διατηρεί τη χρήση γενικής κατοικίας. Έχει αγοραστεί από την εταιρεία Artume και θα αποτελεί μέρος της συνολικής ανάπτυξης στεγάζοντας κάποιες κοινωφελείς χρήσεις. Από τα σχέδια εμφανίζεται να υπάρχει πρόθεση σύνδεσης ανάμεσα στα δύο αυτά ΟΤ στην όψη των κτιρίων στη Λεωφόρο Κηφισού και επί της οδού Ηρούς, μέσω κλειστής πεζογέφυρας, αν και ο κ. Τσουκαλάς υποστήριξε ότι είναι δύσκολο να επιτραπεί κάτι τέτοιο και ότι μάλλον δεν θα υλοποιηθεί αυτή η σύνδεση. Επίσης, ο κ. Τσουκαλάς επεσήμανε ότι γενικότερα στον ΒΙΟΠΑ έχουν ενταχθεί αυθαίρετες χρήσεις (Χρηματιστήριο, κατοικίες κλπ). Η Υπηρεσία Δόμησης επιτρέπει στην πράξη όλες τις χρήσεις, αλλά απαιτήθηκε να γίνει τροποποίηση των χρήσεων γης, καθώς αυτό ήταν απαίτηση για την έγκριση της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για το έργο.

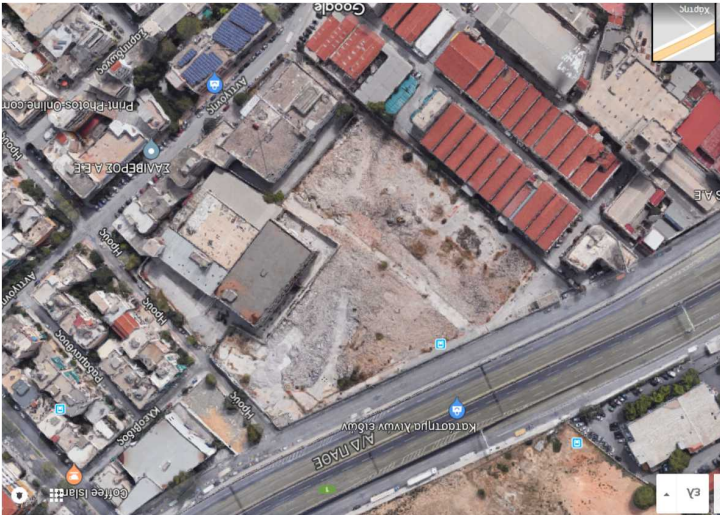
Για την υλοποίηση του έργου έγινε ειδική νομοθετική ρύθμιση για τους όρους δόμησης του οικοδομικού τετραγώνου που καθορίζει το συντελεστή δόμησης και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος (ΦΕΚ 21 ΑΑΠ 08/02/2018). Διαβάζοντας το ΦΕΚ που ορίζει τους όρους δόμησης για την ανάπτυξη, προσδιορίζεται συντελεστής δόμησης 2,1 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επί της λεωφόρου Κηφισού στα 21 μέτρα και προς τη μεριά προς τον αρχαιολογικό χώρο, δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τα 18 μέτρα. Για τις υπόλοιπους όρους και περιορισμούς, παραπέμπει στις διατάξεις του ΝΟΚ (Ν.4067/12). Η αναλογία μέγιστου ύψους σε σχέση με το συντελεστή δόμησης, κινείται στα επίπεδα που ορίζει ο ΝΟΚ. Το ΦΕΚ των όρων δόμησης δεν προσδιορίζει ποσοστό κάλυψης, οπότε η κάλυψη του κτιρίου θα προδιοριστεί στο ποσοστό του 60% , όπως καθορίζει το άρθρο 12 του ΝΟΚ.

Ο κ. Τσουκαλάς μου παρουσίασε στη συνέντευξη σχέδια που απεικονίζουν τα ύψη των κτιρίων της περιοχής και από τα οποία προκύπτει ότι υπάρχουν πολύ ψηλότερα κτίρια στην Ακαδημία Πλάτωνος. Επίσης, μου παρουσίασε σχέδια οπτικής μελέτης από την οποία προκύπτει ότι το κτίριο που θα ανεγερθεί δεν θα εμποδίζει από κανένα σημείο της περιοχής την οπτική προς τον αρχαιολογικό χώρο. Επίσης, σχέδια σύμφωνα με τα οποία το κτίριο δεν θα είναι ορατό από τον αρχαιολογικό χώρο.

Για τον καθορισμό του περιγράμματος του κτιρίου, έχει εκδοθεί ειδική απόφαση του ΥΠΕΝ. Ο κ.

11 Γρατσία Ειρήνη άρυρο στο ιστολόγιο GreekArchitects

Τσουκαλάς μου παρουσίασε το σχέδιο αυτό, το οποίο φαίνεται να μεταθέτει το όριο του κτιρίου έξω από τη ρυμοτομική γραμμή του Ρυμοτομικού Σχεδίου του 1968, ενώ το όριο δημιουργεί στη γωνία του κτιρίου με το διατηρητέο κτίριο του Λαναρά μία απότμηση, περίπου 45 μοιρών, προκειμένου να μην αποκρύπτεται η όψη του. Η απόφαση αυτή του ΥΠΕΝ στηρίχθηκε κατά τον κ. Τσουκαλά σε παλιότερη απόφαση του ΣΤΕ με αφορμή προτεινόμενη ανάπτυξη του επιχειρηματία κ. Βωβού που επέτρεπε τη χάραξη νέων ορίων, σε περιοχή που δεν είχε υλοποιηθεί το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής. Η απόφαση αυτή αιτιολογούσε την αλλαγή για λόγους οικονομικής ανάπτυξης. Ο κ. Τσουκαλάς μου εξήγησε ότι στην ευρύτερη περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος δεν έχει γίνει πολεοδομική μελέτη και μου έδειξε σχετική αεροφωτογραφία με προσαρμοσμένες πάνω του τις γραμμές του ρυμοτομικού σχεδίου.



Αεροφωτογραφία οικοπέδου όπως είναι σήμερα

Πηγή: Google Maps



Ψηφιακή απεικόνιση του Academy Gardens.

Πηγή: Διαδίκτυο, studio 75

Η προσέγγιση των αυτοκινήτων στο κτίριο θα γίνεται από τη Λεωφόρο Κηφισού και η είσοδος για τον υπόγειο χώρο στάθμευσης θα γίνεται ανάμεσα το νέο κτίριο και το διατηρητέο κτίριο του Λαναρά, ενώ η έξοδος θα γίνεται ανάμεσα στα δύο αυτά κτίρια και προς την οδό Αντιγόνης. Η επάνοδος των αυτοκινήτων σε κεντρικό οδικό άξονα θα γίνεται μέσω της οδού Αντιγόνης, στην Λεωφόρο Λένορμαν.

Σύμφωνα με τον κ. Τσουκαλά, το νέο κτιριακό συγκρότημα θα έχει περί τα 44.000 τ.μ.συνολικό εμβαδόν προς εκμετάλλευση πάνω από το έδαφος, ενώ προβλέπονται 1700 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, και υπόγειοι χώροι σε τέσσερις στάθμες εμβαδού 80.000 τ.μ. περίπου. Το έργο έχει προϋπολογισμό 350 εκ. Ευρώ, ενώ έως τώρα έχουν δαπανηθεί 125 εκ. Ευρώ.

Το κτίριο φέρει ενεργειακή πιστοποίηση LEED και έχει εγκριθεί η Μελέτη Περιβαλλοντικών της Επιπτώσεων. Ο κ. Τσουκαλάς θεωρεί ότι η ενεργειακή πιστοποίηση είναι σημαντική για ένα τέτοιο έργο, το οποίο αποτελεί χρηματιστηριακό προϊόν. Υπάρχουν σχετικά δημοσιεύματα στο διαδίκτυο σε σχέση με την ενεργειακή πιστοποίηση του κτιρίου.¹²

Αρχιτέκτονας του έργου είναι ο Eric Koop του αρχιτεκτονικού γραφείου Civic Arts. Η λογική του σχεδιασμού και πρόθεση του αρχιτέκτονα ήταν η δημιουργία μίας πλατείας στο δώμα του κτιρίου, με θέα προς την ακρόπολη. Ο κ. Τσουκαλάς υποστήριξε ότι έμπνευση για το σχεδιασμό του δώματος αποτέλεσε για τον αρχιτέκτονα η πλατεία συντάγματος στο Ναύπλιο. Το δώμα θα έχει ένα ανοιχτό θέατρο 600 θέσεων με πλάτη προς τη Λεωφόρο Κηφισού. Η σύνδεσή του με το κτίριο θα υλοποιείται μέσω εσωτερικών αιθρίων. Η όψη του θα έχει ένα πλέγμα πάνω στο οποίο θα γίνονται προβολές, με αντίστοιχο τρόπο που συμβαίνει στην όψη της Στέγης Γραμμάτων και Τεχνών του Ιδρύματος Ωνάση. Πρόθεση είναι η δημιουργία ενός πολυχώρου αναψυχής που θα στεγάσει και πολιτιστικές χρήσεις. Υπάρχει πρόθεση για φιλοξενία εκθέσεων από γνωστά μουσεία του εξωτερικού και πολιτιστικών δράσεων. Επίσης, υπάρχει πρόθεση για δημιουργία χώρων που θα προσελκύσουν οικογένειες και παιδιά. Ο χαρακτήρας του έργου θα στηρίζεται στο τρίπτυχο: διασκέδαση – τέχνη – πολιτισμός. Ο κ. Τσουκαλάς θεωρεί ότι το ηλεκτρονικό εμπόριο αλλάζει τα δεδομένα, παρόλα αυτά υπάρχει η αναγκαιότητα απτικής σχέσης με τα προϊόντα. Επίσης, υποστήριξε ότι ο πολυχώρος που προτίθενται να δημιουργήσουν, καλύπτει μία αναγκαιότητα συνεύρεσης στο δημόσιο χώρο, που προκύπτει μέσα από την αποξένωση των ανθρώπων εξαιτίας του διαδικτύου.

Ζητήθηκε η παραχώρηση αντιγράφων κάποιων από τα παραπάνω στοιχεία για την τεκμηρίωση της εργασίας. Ο κ. Τσουκαλάς παραχώρησε αντίγραφο τεχνικής – αιτιολογικής έκθεσης. Η έκθεση αυτή έχει μία συνολική περιγραφή του έργου. Πρέπει όμως να είναι από παλιότερη φάση της μελέτης, καθώς αναφέρει μεγαλύτερο μέγιστο ύψος κτιρίου από τα 21 μέτρα και 5 υπόγεια, ενώ ο κ. Τσουκαλάς μίλησε για 4 υπόγεια. Επίσης, αναφέρει και εισόδους – εξόδους αυτοκινήτων επί της οδού Ηρούς. Αναφορικά με τις χρήσεις αναφέρει επιπλέον τη λειτουργία 5 κινηματογραφικών αιθουσών στον τελευταίο όροφο. Αναφέρει επίσης ότι ο ακάλυπτος χώρος θα φθάνει το 40%, οπότε επιβεβαιώνεται ότι ο συντελεστής κάλυψης θα είναι 0,6. (βλ. Παράρτημα)

12 ecopress.gr



Ψηφιακή απεικόνιση του Academy Gardens.
Πηγή: Διαδίκτυο, 'Ναυτεμπορική'



Ψηφιακή απεικόνιση του Academy Gardens.
Πηγή: Διαδίκτυο, 'Ναυτεμπορική'

Σχόλιο για τις εικόνες:

Σύμφωνα με τον κ. Τσουκαλά η τελική εικόνα θα είναι ένας συνδυασμός των δύο παραπάνω. Θα έχει απότμηση 45 μοιρών, όπως στην πρώτη εικόνα, ενώ θα είναι κοντά στο δρόμο και πιθανώς να κατασκευαστεί πεζογέφυρα, όπως φαίνεται στη δεύτερη εικόνα.



Ψηφιακή απεικόνιση του Academy Gardens.

Πηγή: Διαδίκτυο, studio 75

4.2 . Απόψεις και θέσεις

Στην εργασία αυτή έγινε προσπάθεια καταγραφής όσο το δυνατόν περισσότερων απόψεων για το ζήτημα της ανέγερσης του Academy Gardens.

Πραγματοποιήθηκε συνέντευξη με εκπροσώπους του ΥΠΕΝ. Η θέση του είναι υπέρ του επενδυτή καθώς θεωρούν ότι το έργο δεν θα επηρεάσει την περιοχή και ότι έχουν γίνει όλες οι απαιτούμενες μελέτες. Σε σχέση με τους όρους δόμησης θεωρούν ότι θα είναι ωφέλιμο για την οικιστική περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος να έχει μεγάλο ύψος, γιατί θα λειτουργεί ως ηχητικό φράγμα. Επίσης, θεωρούν ότι η βιομηχανική ζώνη κατά μήκος της Λεωφόρου Κηφισού βρίσκεται σε μαρασμό και αυτός είναι ο λόγος για τον οποίο εγκαθίστανται εκεί νέες εμπορικές χρήσεις. (βλέπε παράρτημα με συνεντεύξεις)

Ο ΣΑΔΑΣ είναι κατά του έργου, και οι θέσεις του καταγράφονται σε σχετικό τους ψήφισμα με ημερομηνία 17 Ιουλίου 2017. (βλέπε παράρτημα με αντίγραφο του ψηφίσματος) Θεωρεί ότι θα οδηγήσει σε εμπορευματοποίηση του πολιτισμού, σε καταστροφή των μικρών επιχειρήσεων, θα φέρει επιπλέον κυκλοφοριακό φόρτο στην περιοχή και ότι θα αλλοιώσει το χαρακτήρα γειτονιάς, καθώς το έργο θα προσελκύσει εμπορευματικές χρήσεις μαζικής κατανάλωσης και αναψυχής.

Προτείνει να αναβαθμιστεί ο αρχαιολογικός χώρος, να ανεγερθεί το Αρχαιολογικό Μουσείο των Αθηνών, να αναβαθμιστούν οι υποδομές της περιοχής, να γίνει πολεοδομική ανάπλαση του ΒΙΟΠΑ και να στηριχθούν οι μικρές επιχειρήσεις.

Στον αρχιτεκτονικό περίπατο του ΣΑΔΑΣ συνάντησα εκπροσώπους του Συντονιστικού Αγώνα και έμαθα τις θέσεις τους. Αυτές καταγράφονται σε σχετικό φυλλάδιο που μοίραζαν στην περιοχή. Το Συντονιστικό Αγώνα, που είναι συλλογικότητα που δραστηριοποιείται πολλά χρόνια στην περιοχή για τα προβλήματά της, εστιάζει στις αρνητικές επιπτώσεις για τον αρχαιολογικό χώρο και τις μικρές επιχειρήσεις της περιοχής που θεωρεί ότι θα κλείσουν. Θεωρεί επίσης ότι ο αρχαιολογικός χώρος θα είναι η 'αυλή' του νέου Mall. Διαμαρτύρεται για την εγκατάλειψη της περιοχής από τις κυβερνήσεις και τις δημοτικές αρχές που, όπως αναφέρει δεν έχουν κάνει κανένα έργο στην περιοχή τα τελευταία 8 χρόνια. Συσχετίζει το έργο με την εφαρμογή των μνημονιακών πολιτικών. (βλέπε παράρτημα με θέσεις Συντονιστικού Αγώνα)

Η Γεωργία Γκουμποπούλου με έφερε σε επαφή με τον Κώστα Μπουρλή, τελειόφοιτο του Τμήματος Κοινωνικής Ανθρωπολογίας του Παντείου Πανεπιστημίου, ο οποίος εκπονεί την πτυχιακή του εργασία, εξετάζοντας τις απόψεις και αντιδράσεις των ομάδων δράσης, των επιτροπών κατοίκων και μεμονωμένων πολιτών, σε σχέση με το ζήτημα της δημιουργίας του Academy Gardens. Μέσα από συνέντευξη που μου παραχώρησε, μου έδωσε μία εικόνα, για τις απόψεις των κατοίκων και συλλογικοτήτων για το έργο. Από το δείγμα του φαίνεται ότι οι κάτοικοι δεν έχουν διαμορφώσει μία σαφή άποψη για το εάν τάσσονται υπέρ ή κατά το έργο. Επίσης, κάποιες από τις συλλογικότητες που δρουν στην περιοχή ασχολούνται με το ζήτημα και είναι κατά, ενώ άλλες δεν ασχολούνται με το ζήτημα. Ενδιαφέρον στοιχείο που καταγράφηκε μέσα από την έρευνά του είναι μία ανασφάλεια του κόσμου για το δημόσιο χώρο και το γεγονός ότι το ζήτημα του έργου αυτού, είναι αφορμή για εκδηλώσεις οργής και αγανάκτησης από τον κόσμο. (βλέπε παράρτημα με συνεντεύξεις)

Ρώτησα και την άποψη της Γεωργίας Γκουμποπούλου για το έργο, καθώς γνωρίζει καλά την περιοχή, έχει εμπλακεί σε διάφορα ζητήματα του σχεδιασμού της περιοχής και αποτελεί ερευνητικό της διδακτορικής της διατριβής. Η ίδια είναι αντίθετη για ηθικούς και κοινωνικούς λόγους. Δεν συμφωνεί με τις μεθοδεύσεις που έχουν γίνει για να υλοποιηθεί το έργο (αλλαγές όρων δόμησης, χρήσεων και αλλαγή ΟΓ). Πιστεύει ότι με το έργο τίθεται ζήτημα κοινωνικής ισότητας & δημοκρατικής διακυβέρνησης και ζήτημα κεφαλαιοποίησης του πολιτισμού, ακόμα και με το όνομα του έργου. Επίσης, πιστεύει ότι το έργο θα οδηγήσει σε συρρίκνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Πιστεύει ότι η περιοχή οδηγείται σε 'εξυγίανση', παράλληλα με Ελαιώνα και ότι το έργο θα φέρει αυξημένο κυκλοφοριακό φόρτο στην περιοχή.

Από τη συνέντευξη με τον κ. Τσουκαλά σε σχέση με την επίδραση που θα έχει το έργο του Academy Gardens στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος, αναφέρθηκε σε δύο μνημόνια συνεργασίας που έχει υπογράψει η εταιρεία με το ΥΠΕΝ και το Δήμο Αθηναίων και τα οποία μου τα διάβασε. Και τα δύο έχουν συνταχθεί σε επίπεδο προθέσεων, διευκρινίζοντας τους θεματικούς άξονες πάνω στους οποίους υπάρχει πρόθεση να υπάρξει μία εκατέρωθεν συνεργασία. Ο κ. Τσουκαλάς υποστήριξε ότι έχουν ήδη υλοποιηθεί από μεριάς τους κάποια μεμονωμένα αιτήματα που τέθηκαν και έχει δεσμευτεί για παραχώρηση κάποιων χώρων για κοινωφελείς σκοπούς. Σημειώνεται λοιπόν μία έλλειψη του Δήμου να δεσμεύσει τον επενδυτή για συγκεκριμένα ανταποδοτικά ωφέλη. Επίσης, σημειώνεται και το γεγονός ότι δεν έχουν υπογραφεί αντίστοιχες συμφωνίες με τους Δήμους του Αιγάλεω και των Σεπολίων. Ενδεχομένως το γεγονός αυτό να

σχετίζεται με αρνητική τους θέση για το έργο. Οι θέσεις των υπολοίπων Δήμων είναι ένα ανοιχτό θέμα προς διερεύνηση που δεν περιλαμβάνεται στην παρούσα εργασία.

Ο κ.Τσουκαλάς υποστήριξε ότι οι περισσότερες επιχειρήσεις στην περιοχή είναι συνεργεία, σουβλατζίδικα και καφετέριες, που είναι διαφορετικού είδους εμπορικές επιχειρήσεις και δεν σχετίζονται με το Academy Gardens. Μου παρουσίασε μία μελέτη σε σχέση με την επίδραση που θα έχει το έργο στις επιχειρήσεις της οδού Εθνικής Αντιστάσεως και υποστήριξε σύμφωνα μ' αυτήν δεν θίγονται οι ιδιοκτήτες, αλλά οι ενοικιαστές. Επίσης, υποστήριξε ότι το μοντέλο των καταστημάτων σε ισόγεια πολυκατοικιών είναι ένα μοντέλο σχεδιασμού που δημιουργεί προβλήματα στην πόλη και ότι είναι καλύτερο να οργανώνονται τα καταστήματα σε μεγάλους χώρους, όπου υπάρχει καλύτερος έλεγχος των κανονισμών.

Αναφορικά με τις θέσεις εργασίας, υποστήριξε, σύμφωνα με άλλη μελέτη που μου παρουσίασε και στην οποία συμμετείχε η ΑΣΟΕ, ότι θα δημιουργηθούν 1600 νέες μόνιμες θέσεις εργασίας από το έργο. Ο υπολογισμός τους βασίστηκε σε συνάρτηση με τον προϋπολογισμό του έργου και σε σχέση με τον αναμενόμενο αριθμό των ταμείων που θα δημιουργηθούν.

Τέλος, μου παρουσίασε μία άλλη μελέτη, για την άποψη των κατοίκων της περιοχής για το έργο, σύμφωνα με την οποία συμφωνούν για τη δημιουργία του και με τις προτεινόμενες χρήσεις που θα έχει.

5. Συμπεράσματα και σκέψεις

Τίθεται το ερώτημα γιατί υπάρχει πρόθεση να δημιουργηθεί το Academy Gardens, καθώς υπάρχουν ήδη αρκετοί πολυχώροι και το ηλεκτρονικό εμπόριο μέσω διαδικτύου ανθεί και εξαλείφει σταδιακά τα εμπορικά καταστήματα με διαδικτυακά εικονικά καταστήματα. Η άποψη του κ. Τσουκαλά ότι υπάρχει αναγκαιότητα απτικής σχέσης με τα προϊόντα έχει μία βάση παρόλα αυτά η παγκόσμια τάση του ηλεκτρονικού εμπορίου έρχεται σε αντίθεση με αυτό. Αυτό που φαίνεται ότι υπάρχει η πρόθεση να παρέχει το Academy Gardens επιπλέον σε σχέση με τους υφιστάμενους πολυχώρους αναψυχής, είναι ο συνδυασμός των πολιτιστικών και καλλιτεχνικών χρήσεων που θα προσελκύσουν το κοινό. Επίσης, η ιδέα του δώματος με θέα την ακρόπολη είναι και αυτό ένα νέο στοιχείο για τους πολυχώρους αυτούς. Σημειώνουμε ότι το παράδειγμα του πολυχώρου Capital του ομίλου Χαραγκιώνη δεν είναι επιτυχημένο σε σχέση με χρήσεις μουσείου. Αναμένουμε να δούμε εάν οι ιδέες αυτές θα αποδειχθούν τελικά επιτυχημένες δημιουργώντας μία τάση που θα μετακινήσει πελάτες άλλων πολυχώρων προς το Academy Gardens ή όχι. Μέσα από την καταγραφόμενη κλιμάκωση του μεγέθους και της πολυπλοκότητας των πολυχώρων αναψυχής στην περιοχή της πρωτεύουσας, φαίνεται ότι η στόχευση των επενδυτών εστιάζεται σε μία λογική εντυπωσιασμού και πρωτοτυπίας, που θα λειτουργεί ως φορέας της ανταγωνιστικότητας μεταξύ τέτοιων επενδύσεων.

Η ειδική ρύθμιση για το όριο του κτιρίου δημιουργεί ουσιαστικά μία νέα οικοδομική γραμμή, έξω από την θεσμοθετημένη ρυμοτομική. Ουσιαστικά με τη νέα χάραξη διατηρείται το όριο του δρόμου όπως είναι σήμερα. Ένα κτίριο τέτοιας κλίμακας, θα ήταν μάλλον καλύτερο να μεταθέσει το όριό του προς τα πίσω, σε σχέση με τη Λεωφόρο Κηφισού, αφήνοντας χώρο για την κυκλοφορία πεζών και την κίνηση και προσωρινή στάθμευση αυτοκινήτων. Το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με το ποσοστό συντελεστή δόμησης, περιορίζουν σημαντικά τον ελεύθερο χώρο που

απαιτείται για ένα τέτοιας κλίμακας έργο. Η λογική του σχεδιασμού του κτιρίου με τα εσωτερικά αίθρια, δεν αφήνει τελικά ακάλυπτο χώρο στο οικόπεδο. Εάν μάλιστα εφαρμοστεί και στο κτίριο αυτό η πρακτική της εκ των υστέρων στέγασης του αιθρίου με ελαφριά κατασκευή, όπως γίνεται στα περισσότερα τέτοια κτίρια, τότε ουσιαστικά δεν θα μείνει καθόλου ακάλυπτος χώρος.

Η ρύθμιση της κυκλοφορίας των οχημάτων θα επιφορτίσει σημαντικά την οδό Αντιγόνης, κατά την έξοδο των οχημάτων από το χώρο στάθμευσης και θα δημιουργήσει έναν νέο κυκλοφοριακό κόμβο στη διασταύρωση της οδού Αντιγόνης με τη Λεωφόρο Λένορμαν, πολύ κοντά στον κόμβο της Λένορμαν με τη Λεωφόρο Κηφισού. Επί της Λεωφόρου Κηφισού υπάρχει ένα ερωτηματικό εάν θα υπάρχει επαρκές πλάτος δρόμου για προσωρινή στάθμευση για ταξί και αυτοκίνητα ή ακόμα και λεωφορεία που πιθανώς να χρειαστούν. Θα πρέπει να δούμε τα τελικά σχέδια για να κρίνουμε. Η γειτνίαση της υπερτοπικής κίνησης αυτοκινήτων με μία περιοχή κατοικίας που έχει προοπτική ανάπτυξης, μέσω ήπιου χαρακτήρα παρεμβάσεις, όπως πεζοδρομήσεις, ποδηλατοδρόμους και αναδείξεις αρχαιολογικών ανασκαφών, αποτελεί ένα δύσκολο χωρικό πρόβλημα και η παροχή αυξημένου κυκλοφοριακού φόρτου στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος ενδέχεται τελικά να οδηγήσει σε αδιέξοδο το σχεδιασμό της ανάπτυξης της οικιστικής περιοχής.

Κατά μήκος της Λεωφόρου Κηφισού στη γύρω περιοχή υπάρχουν βιομηχανικά κτίρια που δεν υπερβαίνουν το ύψος των 2-3 ορόφων και κάποιες πολυκατοικίες που δεν ξεπερνούν τους 4-5 ορόφους. Από τη μεριά του αρχαιολογικού χώρου η δόμηση είναι χαμηλότερη, ενώ υπάρχουν και αρκετές αποθήκες, βιομηχανικοί χώροι που έχουν ύψος 1-2 ορόφους. Συνεπώς, η εξάντληση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους που παρέχεται, θα κάνει το κτίριο να ξεχωρίζει σαφώς στην περιοχή, καθώς θα έχει ύψος 6-7 ορόφων. Από τη μεριά της Λεωφόρου Κηφισού, όπου υπάρχει ο ανισόπεδος κόμβος αυτοκινήτων στα 9 μέτρα, το κτίριο θα υψώνεται δύο φορές πάνω από το ύψος του ανισόπεδου κόμβου, στο υψηλότερο σημείο του.

Η συγκέντρωση εμπορικών καταστημάτων σ' ένα Mall όπως το Academy Gardens θα απορροφήσει πελατεία από τη γύρω περιοχή του Περιστερίου και Αιγάλεω και η μελέτη που παρουσίασε ο κ Τσουκαλάς αναφέρεται σε αρνητικά αποτελέσματα της εμπορικής χρήσης των ενοικιαστών, που αποτελούν το μεγαλύτερο μέρος των μικροεπιχειρηματιών.

Τα ανταποδοτικά ωφέλη για την περιοχή, δεν δεσμεύουν σε κάτι συγκεκριμένο τον επενδυτή. Ο κ. Τσουκαλάς υποστήριξε ότι το μνημόνιο αυτό είναι αρμοδιότητα των Δήμων και όχι του ΥΠΕΝ. Παρόλα αυτά, το ΥΠΕΝ θα έπρεπε να καθοδηγεί τους Δήμους για συγκεκριμένα ανταποδοτικά ωφέλη. Το πρόβλημα που αναδεικνύεται εδώ είναι ότι δεν υπάρχει σχεδιασμός του δημόσιου χώρου από την Τοπική Αυτοδιοίκηση, γενικά αλλά και ειδικότερα που να περιλαμβάνει και το Academy Gardens. Εάν υπήρχε σχεδιασμός, θα ήταν καλό να αναλάβει ο επενδυτής την υλοποίηση ενός τμήματος από τα προβλεπόμενα έργα και όχι να ζητάνε από τον επενδυτή αποσπασματικά επίλυση κάποιων προβλημάτων. Ίσως θα ήταν καλό να δεσμευόταν ο επενδυτής με το μνημόνιο αυτό για τη χρηματοδότηση μίας πολεοδομικής μελέτης για την Ακαδημία Πλάτωνος και τη χρηματοδότηση της υλοποίησης ενός τμήματός της που να σχετίζεται με το έργο. Επίσης, θα ήταν σκόπιμο να δεσμευτεί ο επενδυτής για την υλοποίηση των διαμορφώσεων για τις προσβάσεις από και προς τους σταθμούς του metro.

Από τη μελέτη περίπτωσης του παραδείγματος του Academy Gardens και τη συσχέτιση με άλλα παραδείγματα πολυχώρων αναψυχής, φαίνεται ότι οι χώροι αυτοί δημιουργούν μία νέα έννοια

διασκέδασης και ένα νέο είδος δημόσιου χώρου. Το επιχείρημα του κ. Τσουκαλά ότι αυτό το είδος δημόσιου χώρου φέρει πιο κοντά τους αποξενωμένους πολίτες, δεν με βρίσκει σύμφωνο, λόγω του υπερτοπικού τους χαρακτήρα που δημιουργεί τυχαίες, μη επαναλαμβανόμενες συναντήσεις πολιτών στην πόλη, οι οποίες δεν είναι ικανές για τη δημιουργία διαπροσωπικών σχέσεων που να στηρίζονται στην καθημερινή επαφή.

Το κύριο ζήτημα που αναδεικνύεται από την εργασία είναι ότι το θεσμικό πλαίσιο επιτρέπει στον επενδυτή να φέρει το οικόπεδο στα μέτρα του. Ο επενδυτής αγόρασε το συγκρότημα Μουζάκη το 2007, όταν δεν επιτρεπόταν από τις χρήσεις γης να κατασκευάσει έναν πολυχώρο αναψυχής. Ακολουθώντας μακροχρόνιες διαδικασίες, κατάφερε να πάρει τις χρήσεις γης που ήθελε, να οριστούν όροι δόμησης και να οριστεί οικοδομική γραμμή, έξω από την χαραγμένη ρυμοτομική. Αυτό το γεγονός έρχεται σε αντίθεση με το επιχείρημα που εμφανίζεται στο δημόσιο διάλογο ότι η γραφειοκρατία δεν επιτρέπει να γίνονται επενδύσεις.

Μέσα από το παράδειγμα που εξετάσαμε και από άλλα παραδείγματα πολυχώρων αναψυχής στην Αθήνα, φαίνεται ότι η ανάπτυξη των πολυχώρων υλοποιείται μέσα από παραχωρήσεις καθ' υπέρβαση όσων ισχύουν στην περιοχή εγκατάστασής τους, με την αιτιολόγηση της αναγκαιότητας οικονομικής ανάπτυξης που θα βοηθήσει σ' ένα γενικό πλαίσιο την οικονομία της χώρας. Οι υπερβάσεις αυτές εντάσσονται στο θεσμικό πλαίσιο. Παρόλα αυτά δίνουν την αίσθηση στους πολίτες ότι η πολιτική εξουσία μεροληπτεί και νομοθετεί υπέρ των αναπτύξεων αυτών και εις βάρος των πολιτών. Οι υπερβάσεις πλήττουν το αίσθημα δικαίου των πολιτών, αλλά και των επιχειρήσεων της περιοχής, καθώς αυτοί δεν έχουν τη δυνατότητα να τροποποιούν τους όρους δόμησης, στις οικοδομικές τους δραστηριότητες. Τέλος, οι υπερβάσεις αυτές δημιουργούν εξαιρέσεις στον πολεοδομικό ιστό, οι οποίες δυσκολεύουν την ένταξη του έργου στην περιοχή.

Η Τοπική Αυτοδιοίκηση και περισσότερο ο Δήμος Αθηναίων καλείται να αντιμετωπίσει το ζήτημα της ένταξης του Academy Gardens, οργανώνοντας το σχεδιασμό της ευρύτερης περιοχής, με τα δεδομένα που έχει δημιουργήσει ο υπερτοπικός σχεδιασμός για το έργο. Θα πρέπει να συγκροτήσει λοιπόν μία ολοκληρωμένη μελέτη λαμβάνοντας υπόψη τα δεδομένα που διαμορφώνονται σε σχέση με τον κυκλοφοριακό φόρτο, τις προσβάσεις από και προς το έργο και να προβλέψει όλες τις χρήσεις που θα φέρει το έργο στην περιοχή, ενώ ταυτόχρονα να οργανώσει το ζήτημα του αρχαιολογικού χώρου και της ανάπλασης της περιοχής. Το εγχείρημα αυτό φαντάζει εξαιρετικά δύσκολο, δεδομένου του έως σήμερα ιστορικού της πολεοδομικής εξέλιξης και της κοντινής απόστασης του έργου με τον αρχαιολογικό χώρο. Στο εγχείρημα αυτό θα ήταν καλό ο Δήμος Αθηναίων να δημιουργήσει τις κατάλληλες συναινέσεις, συνεχίζοντας στην πρακτική της διαβούλευσης που ακολουθήθηκε στην μελέτη του 2009, δημοσιοποιώντας τις προτάσεις του και καλώντας σε δημόσιο διάλογο όλους τους εμπλεκόμενους.

6. Επίλογος

Μέσα από τη διερεύνηση της εργασίας αυτής, έγινε μία σύντομη ανάλυση του χαρακτήρα των πολυχώρων αναψυχής στην πρωτεύουσα και εξετάστηκε η λογική χωροθέτησής τους. Πραγματοποιήθηκε ανάλυση της περιοχής της Ακαδημίας Πλάτωνος. Έγινε ιστορική αναδρομή, εξετάστηκε η πολεοδομική της εξέλιξη και εξετάστηκαν ζητήματα και προβλήματα του σχεδιασμού. Σε σχέση με το έργο του Academy Gardens, έγινε ιστορική αναδρομή της πορείας υλοποίησής του και με τη βοήθεια του επενδυτή, δόθηκε μία εικόνα των προθέσεων και των λεπτομερειών του. Εξετάστηκαν οι διάφορες απόψεις που υπάρχουν για το έργο. Εξετάστηκαν ζητήματα του σχεδιασμού, οικονομικά ζητήματα, τεχνικά ζητήματα. Τέλος, απόψεις και σκέψεις πολιτών, φορέων, συλλογικοτήτων αλλά και του επενδυτή.

Μέσα από την εργασία αναδεικνύεται ότι η αντιπαράθεση για το έργο δημιουργείται εξαιτίας του σημείου τριβής που δημιουργείται ανάμεσα στον υπερκείμενο και υποκείμενο σχεδιασμό, εξαιτίας της προώθησης της ανάπτυξης κεντρικά, χωρίς να έχει προβλεφθεί η χωροθέτηση σε τοπικό επίπεδο. Το έργο έρχεται να ανοίξει νέα ζητήματα του σχεδιασμού στα ήδη υπάρχοντα ανοιχτά ζητήματα και προβλήματα της περιοχής.

Η μελέτη περίπτωσης του Academy Gardens αποτελεί ένα παράδειγμα του γενικότερου πλαισίου της αναπτυξιακής πολιτικής που υλοποιείται μέσα από τα παραδείγματα πολυχώρων αναψυχής. Δίνεται προτεραιότητα στην οικονομική διάσταση της ανάπτυξης τέτοιου τύπου, με το επιχείρημα του συνολικού ωφέλους που θα επιφέρει στην οικονομία της χώρας, χωρίς να έχουν προβλεφθεί οι επιπτώσεις, μέσα από το σχεδιασμό. Ο πολεοδομικός σχεδιασμός μπορεί να αποτρέπει τη δημιουργία εντάσεων, εφόσον έχει ολοκληρωμένη λογική και δεν δημιουργεί εξαιρέσεις στον πολεοδομικό ιστό της πόλης. Επίσης, κρίνεται σημαντική η επιδίωξη συναινέσεων κατά τον κεντρικό αλλά και τον τοπικό σχεδιασμό του χώρου.

Βιβλιογραφία

Αραβαντινός Α., 'Έκθεση δυνατοτήτων εκπόνησης μελέτης αναγνώρισης και οργάνωσης της περιοχής Ακαδημίας Πλάτωνος', για την ΕΑΧΑ Α.Ε. Αθήνα, Νοέμβριος 2008

Γκουμπούλου Γ., 'Σχεδιάζοντας τα κενά της πόλης – Η εμπειρία μίας μελέτης' Παρουσίαση της μελέτης πολεοδομικού ανασχεδιασμού γειτονιάς Ακαδημίας Πλάτωνος στο μάθημα 'Περιβαλλοντικές συνιστώσες του σχεδιασμού και της οικιστικής ανάπτυξης' ΔΠΜΣ Πολεοδομία – Χωροταξία της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ

Αντωνοπούλου Ε., Κοψιδά Α., Παπαθανασίου Ε., 'Οι μεταλλαγές κατά τη περίοδο της κρίσης στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος ' Φοιτητική εργασία στο ΔΠΜΣ Πολεοδομία – Χωροταξία της Σχολής Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ΕΜΠ, στο μάθημα 'Το ζήτημα της μεθοδολογίας και της θεωρίας στο σχεδιασμό του χώρου', Αθήνα, Φεβρουάριος 2018

Νομοθεσία

Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας / Αττικής 2021

<http://www.ypeka.gr/LinkClick.aspx?fileticket=gYF8jUU0dGU%3D&tabid=37&language=el-GR>

Καθορισμός όρων δόμησης (ΦΕΚ 21 ΑΑΠ 08/02/2018)

Μελέτες

Πολεοδομική μελέτη για την Ακαδημία Πλάτωνος για λογαριασμό του Δήμου Αθηναίων. 2009

Πηγές διαδικτύου

Village center στο Μαρούσι

<http://cineanamnisi.blogspot.gr/2012/06/village-center.html>

Odeon Kosmopolis

<http://cineanamnisi.blogspot.gr/2012/06/odeon-kosmopolis.html>

Άρθρο του 2015 ότι κλείνει το Odeon Kosmopolis

<http://www.news247.gr/epixeiriseis/kleinei-to-odeon-kosmopolis-sto-maroyisi.6374234.html>

Άρθρο για επέκταση του Golden Hall

<http://www.zougla.gr/money/etairika-nea/article/i-epektasi-tou-golden-hall>

Εκπαιδευτικό χωριό Mc Arthur Glen

<https://outlets.mcarthurglen.com/el/gr/designer-outlet-athens/>

Απόφαση του ΣτΕ 'άκυρη η άδεια του Mall'

<http://www.news247.gr/koinonia/apofasi-ste-akyri-i-oikodomiki-adeia-toy-the-mall-athens.6222036.html>

Άρθρο για το Δημόσιο Σήμα

http://www.fhw.gr/chronos/05/gr/society/public_burial.htm

Σελίδες ομάδων της περιοχής της Ακαδημίας Πλάτωνος στο facebook

'Ακαδημία Πλάτωνος'

'Ηεκαδεμεια'

Ιστολόγιο 'Ακαδημία Πλάτωνος'

<https://akadimia-platonos.com/>

Ιστολόγιο 'Οδυσσεύς'

http://odysseus.culture.gr/h/3/gh351.jsp?obj_id=20844

Άρθρο της Ειρήνης Γρατσία στο Greek Architects για το ιστορικό της κατεδάφισης του συγκροτήματος Μουζάκη.

<http://www.greekarchitects.gr/gr/%CE%BD%CE%B5%CE%B1/%CE%B7-%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%B1%CF%83%CF%84%CF%81%CE%BF%CF%86%CE%AE-%CF%84%CE%B7%CF%82-%CE%BA%CE%BB%CF%89%CF%83%CF%84%CE%BF%CF%8B%CF%86%CE%B1%CE%BD%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%81%CE%B3%CE%AF%CE%B1%CF%82-%CE%BC%CE%BF%CF%85%CE%B6%CE%AC%CE%BA%CE%B7-id4106>

Άρθρο της 'Ναυτεμπορικής' για το Academy Gardens

<https://www.naftemporiki.gr/finance/story/1310573/pote-tha-mpoun-mpoulntozes-sto-academy-gardens>

Άρθρο του ecopress στο διαδίκτυο με απόψεις της τοπικής κοινωνίας.

<http://ecopress.gr/?p=4954>

Άρθρο του ecopress στο διαδίκτυο για τον ενεργειακό χαρακτήρα της ανάπτυξης

<http://ecopress.gr/?p=4781>

Διευθύνσεις στο διαδίκτυο για την περιοχή και το έργο.

Αρχαιολογικό Μουσείο Αθηνών

<https://www.archaiologia.gr/blog/2012/06/15/%CE%AD%CE%BD%CE%B1-%CE%B2%CE%AE%CE%BC%CE%B1-%CF%80%CE%B9%CE%BF-%CE%BA%CE%BF%CE%BD%CF%84%CE%AC-%CF%83%CF%84%CE%BF-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B1%CE%B9%CE%BF%CE%BB%CE%BF%CE%B3%CE%B9%CE%BA%CF%8C-%CE%BC%CE%BF/>

Άρθρο του Αθήνα 984 για τις απόψεις που διχάζουν

<http://www.athina984.gr/2017/05/18/dichazi-i-anegersi-tou-academy-gardens-stin-akadimia-platonos/>

Άρθρο της 'Καθημερινής' για το έργο:

<http://www.kathimerini.gr/915734/article/oikonomia/ellhnikh-oikonomia/telikh-ey8eia-gia-to-emporiko-kentro-academy-gardens>

Σελίδες ομάδων της περιοχής της Ακαδημίας Πλάτωνος στο facebook

'Ακαδημία Πλάτωνος'

'Ηεκαδεμεια'

Ιστολόγιο 'Ακαδημία Πλάτωνος'

<https://akadimia-platonos.com/>

Ιστολόγιο 'Οδυσσεύς'

http://odysseus.culture.gr/h/3/gh351.jsp?obj_id=20844

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΣΥΝΕΝΤΕΥΞΕΙΣ

Συζήτηση με τον κ. Ψυχογιό και την κα Παπαθανασίου στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Στο πλαίσιο της έρευνας, πραγματοποιήθηκε συνάντησή μου με τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ, κύριο Ψυχογιό και την κα Παπαθανασίου, Προϊσταμένη Ειδικών και Τοπικών Χωρικών σχεδίων, στην ίδια διεύθυνση. Το θέμα της συζήτησης ήταν η διερεύνηση της άποψης της Υπηρεσίας σε σχέση με την προοπτική υλοποίησης του έργου, καθώς και το ζήτημα του αρχαιολογικού χώρου της περιοχής, δεδομένου ότι ο κ. Ψυχογιός ήταν Προϊστάμενος στην ΕΑΧΑ.

1. Academy Gardens

Για το ζήτημα της κατασκευής του Academy Gardens στην περιοχή, ξεκαθάρισαν εξ αρχής την άποψή τους ότι δεν σχετίζεται και δεν επηρεάζει την περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος. Η άποψή τους είναι ότι η περιοχή της είναι υποβαθμισμένη (την χαρακτήρισαν ως 'χαβούζα'). Σε σχέση με την επίδραση που μπορεί να έχει η προοπτική ενός τέτοιου έργου στις τοπικές αγορές, υποστήριξαν ότι ο Δήμος της Αθήνας είναι θετικός στη δημιουργία του πολυχώρου, σε αντίθεση με το Δήμο Περιστερίου και Αιγάλεω.

Αναφορικά με έργα και ρυθμίσεις που θα γίνουν στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος, σε σχέση με τη μείωση των επιπτώσεων που θα επιφέρει το έργο στην περιοχή, αλλά και έργων που θα γίνουν για την αναβάθμισή της, αναφέρθηκε ότι η εταιρεία Artume έχει συντάξει μελέτη που περιλαμβάνει αστικές αναπλάσεις από τους δύο κοντινότερους σταθμούς του metro προς τον πολυχώρο (Ελαιώνας & Σεπόλια). Επίσης, η παραπάνω εταιρεία έχει συντάξει κυκλοφοριακή μελέτη για την επίλυση της κυκλοφοριακής όχλησης που θα επιφέρει το έργο στην περιοχή, καθώς και μελέτη για δίκτυο πεζοδρομήσεων από το νέο συγκρότημα προς τον αρχαιολογικό χώρο.

Σε σχέση με το ύψος του νέου συγκροτήματος, αναφέρθηκε ότι το αίτημα της εταιρείας ήταν να έχει μεγάλο ύψος, προκειμένου να δημιουργηθούν καφέ στο δώμα, με θέα προς την Ακρόπολη. Η Υπηρεσία συμφωνούσε να έχει μεγάλο ύψος το συγκρότημα προς την πλευρά του Κηφισού, προκειμένου η κτιριακή του μάζα να λειτουργεί ως ένα ηχητικό φράγμα προς την οικιστική περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος, καθώς στο σημείο που βρίσκεται το οικοδομικό τετράγωνο προς ανέγερση, δίπλα στον άξονα του Κηφισού, υπάρχει ανισόπεδος κόμβος αυτοκινήτων ύψους 9 μέτρων. Για το λόγο αυτό, δόθηκε τελικά η δυνατότητα μεγαλύτερου μέγιστου ύψους προς τη Λεωφόρο Κηφισού και μικρότερου προς την υπόλοιπη περιοχή. Αναφέρθηκε επίσης ότι το νέο συγκρότημα θα περιλαμβάνει και κάποιες χρήσεις πολιτισμού. Για την υλοποίηση του έργου αυτού, έγινε καθορισμός των όρων δόμησης και τροποποίηση του ΓΠΣ της Αθήνας, σε σχέση με τις χρήσεις γης. Το πρόσφατο ΦΕΚ που καθορίζει τους όρους δόμησης είναι το 21ΑΑΠ 08/02/2018.

Αναφορικά με την κατεδάφιση του βιομηχανικού συγκροτήματος Μουζάκη, αυτή έγινε με γρήγορες διαδικασίες 'σε μια νύχτα'. Υποστήριξαν ότι η τροποποίηση χρήσης του ΓΠΣ από βιομηχανική χρήση σε ΒΙΠΑ προς εξυγίανση, εντάσσεται σε μία γενικότερη αλλαγή που λαμβάνει χώρα κατά μήκος του Κηφισού, εξαιτίας του μαραζώματος της βιομηχανίας. Η περιοχή οδηγείται σε αλλαγή χαρακτήρα με υπερτοπικές εμπορικές χρήσεις (όπως τα κοντινά στην περιοχή ΙΚΕΑ και το River West), αλλά και σε τριτογενοποίηση των χρήσεων.

2. ΕΑΧΑ

Στόχοι της εταιρείας Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων της Αθήνας, για την περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος ήταν η ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου και η διασύνδεσή του μέσω πεζοδρομήσεων με την περιοχή του Κεραμικού, και τον κοντινό λόφο του Ιππείου Κολωνού. Επίσης, περιελάμβανε την πεζοδρόμηση της οδού Κρατύλου που περνάει από τον αρχαιολογικό χώρο και οδηγεί σήμερα στο σταθμό υπεραστικών λεωφορείων (ΚΤΕΛ).

Η διασύνδεση με την περιοχή του Κεραμικού είχε ως στόχο την ανάδειξη αρχαιολογικών ευρημάτων που έχουν έρθει στο φως κατά μήκος του Δημοσίου Σήματος, όπου υπάρχουν σημαντικά ταφικά μνημεία των επιφανών ανδρών της αρχαίας Αθήνας. Τα περισσότερα από αυτά είναι σε υπόγειους χώρους υφιστάμενων κτιρίων και υπήρχε η πρόθεση να είναι επισκέψιμα, σε σχέση με την πεζοδρόμηση της οδού Μοναστηρίου και της οδού Πλάτωνος.

Σε σχέση με την πεζοδρόμηση της οδού Κρατήλου, η πρόθεση της ΕΑΧΑ ήταν η έξοδος της κίνησης των αυτοκινήτων προς την Λεωφόρο Κηφισού, μέσω της οδού Πιπινέλη (Χρηματιστηρίου).

Σε ερώτηση εάν θα υλοποιηθεί το Μουσείο Αθηνών στην περιοχή, σύμφωνα με δημοσιεύματα, ο κ. Ψυχογιός απάντησε θετικά και ότι θα ανεγερθεί μέσα στον αρχαιολογικό χώρο. Πριν από κάποια χρόνια είχε ξεκινήσει η κατασκευή 5ώροφου κτιρίου γραφείων της εταιρείας Reds και είχαν γίνει εκσκαφές. Η κατασκευή του κτιρίου σταμάτησε μετά από παρέμβαση της τότε Υπουργού Πολιτισμού κας Μπιρμπίλη. Η χωροθέτηση του Μουσείου αποφασίστηκε και θα υλοποιηθεί στο χώρο όπου είχαν γίνει οι εκσκαφές. Η άποψη του κ. Ψυχογιού είναι ότι αυτή η επιλογή είναι μία κακή παρέμβαση για τον αρχαιολογικό χώρο και ότι θα έπρεπε να είχε γίνει με απαλωτρίωση, εκτός του αρχαιολογικού χώρου.

Συνέντευξη με τον Κώστα Μπουρλή, τελειόφοιτο του Τμήματος Κοινωνικής Ανθρωπολογίας του Παντείου Πανεπιστημίου.

Στο πλαίσιο της έρευνας για την εργασία αυτή, η Γεωργία Γκουμπούλου με έφερε σε επαφή με τον Κώστα Μπουρλή, τελειόφοιτο του Τμήματος Κοινωνικής Ανθρωπολογίας του Παντείου Πανεπιστημίου, ο οποίος εκπονεί την πτυχιακή του εργασία, έχοντας ως θέμα τη διερεύνηση της διάρθρωσης του κράτους μέσα από μηχανισμούς της εξουσίας. Για τη διερεύνησή του εξετάζει τις απόψεις και αντιδράσεις των ομάδων δράσης, των επιτροπών κατοίκων και μεμονωμένων πολιτών, σε σχέση με το ζήτημα της δημιουργίας του Academy Gardens. Οι απόψεις του θεωρήθηκαν χρήσιμες και ενδιαφέρουσες, γιατί δίνουν μία κοινωνιολογική προσέγγιση στο ζήτημα της ανέγερσης του πολυχώρου. Επίσης, έχει εκπονήσει μία έρευνα πεδίου που διενεργήθηκε μέσα από ελεύθερες συνεντεύξεις με κατοίκους της περιοχής, αλλά και μέσα από συμμετοχική παρατήρηση συλλογικοτήτων και ομάδων κατοίκων. Συνεπώς, έχει διαμορφώσει μία συγκροτημένη άποψη για τις θέσεις των κατοίκων της Ακαδημίας Πλάτωνος σε σχέση με το ζήτημα.

Ο κ. Μπουρλής μέσα από την έρευνά του έχει εντοπίσει αρκετές συλλογικότητες που δραστηριοποιούνται στην περιοχή με διαφορετικά πεδία δραστηριοποίησης (Επιτροπή Κατοίκων, Ηεκαδέμεια, ομάδα Μετάβαση ομάδα Συμμετοχικού Σχεδιασμού κλπ). Άλλες εστιάζουν στον

αγώνα κατά της δημιουργίας του πολυχώρου, υπάρχουν ομάδες συμμετοχικού σχεδιασμού, ομάδες που εστιάζουν στην ανάδειξη του αρχαιολογικού πλούτου της περιοχής κλπ. Η συμμετοχική του παρατήρηση λαμβάνει χώρα στο Συντονιστικό Αγώνα, και σε μία ομάδα συμμετοχικού σχεδιασμού. Και οι δύο αυτές ομάδες δραστηριοποιούνται κατά της δημιουργίας του Academy Gardens. Οι απόψεις τους εστιάζονται στα επιχειρήματα ότι με το Academy Gardens θα κλείσουν μαγαζιά της περιοχής και εστιάζουν στον χαρακτήρα της εξουσίας. Το Συντονιστικό Αγώνα είναι μία ομάδα που παλιότερα στήριζε τις θέσεις της τότε αντιπολίτευσης (του ΣΥΡΙΖΑ) σε σχέση με το θέμα και είχε καταθέσει και τρεις προσφυγές στο ΣτΕ για το ζήτημα. Τώρα στρέφει τον αγώνα και τις θέσεις του κατά της συγκυβέρνησης (ΣΥΡΙΖΑ - ΑΝΕΛ). Η μεταστροφή αυτή συνοδεύτηκε και με μία αλλαγή του ονόματος της ομάδας, από Επιτροπή Κατοίκων σε Συντονιστικό Αγώνα.

Από τις συνεντεύξεις που έχει κάνει σε κατοίκους της περιοχής δεν υπάρχει μία σαφής άποψη, θετική ή αρνητική για το προγραμματιζόμενο έργο. Στο δείγμα της έρευνας καταγράφεται ότι οι κάτοικοι εισπράτουν μία εγκατάλειψη από την εξουσία. Η τοπική κοινωνία έχει μία ανασφάλεια και αναζητά την ανάδειξη και φύλαξη του δημόσιου χώρου. Στις ελεύθερες συνεντεύξεις οι κάτοικοι ανάγουν το ζήτημα στην οικονομική διάσταση, λόγω της κρίσης.

Επίσης, από την έρευνά του ο κ.Μπουρλής καταγράφει ότι οι εμπλεκόμενοι Δήμοι είναι κατά της δημιουργίας του πολυχώρου.

Η έρευνα αυτή καταγράφει επίσης ότι το ζήτημα για τη δημιουργία του Academy Gardens είναι μία αφορμή με την οποία εκδηλώνεται μία οργή και αγανάκτηση του κόσμου, που καταγράφεται στα δίκτυα κοινωνικής δικτύωσης με εκφράσεις οργής και μίσους. Επίσης, η μετατόπιση ατόμων και συλλογικοτήτων σε σχέση με τη στήριξη συγκεκριμένων πολιτικών κομμάτων είναι ένα άλλο γεγονός που καταγράφεται και υποδηλώνει ότι η μετατόπιση αφορά τη θέση κατά της εξουσίας και όχι πολιτικές θέσεις ή απόψεις.

Συνέντευξη με τη Γεωργία Γκουμπούλου

Η Γεωργία Γκουμπούλου είναι Αρχιτέκτων – Πολεοδόμος ΥΔ ΕΜΠ. Εκπνεύει τη διδακτορική της διατριβή στο ζήτημα των κενών χώρων στην Ακαδημία Πλάτωνος. Ήταν μέλος της μελετητικής ομάδας που εκπόνησε πολεοδομική μελέτη στην Ακαδημία Πλάτωνος για λογαριασμό του Δήμου Αθηναίων (2009). Είναι μέλος ομάδας συμμετοχικού σχεδιασμού στην περιοχή.

Πολεοδομική μελέτη για το Δήμο Αθηναίων

Η μελέτη πραγματοποιήθηκε σε δύο φάσεις. Η Α' φάση εγκρίθηκε από το δημοτικό συμβούλιο του Δήμου. Πραγματοποιήθηκε διαβούλευση και στη συνέχεια έγινε η Β' φάση που δεν εγκρίθηκε. Αφορούσε τροποποίηση ρυμοτομικού και όχι μελέτη ανάπλασης που απαιτεί συναινέσεις. Έθεσε το ζήτημα της οριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου, προκειμένου να γίνουν πεζοδρομήσεις. Πρότεινε χαμηλότερους ΣΔ και ύψη από το ΓΠΣ και κλιμάκωσή τους σε σχέση με τον αρχαιολογικό χώρο. Οι πεζοδρομήσεις δεν υλοποιήθηκαν τελικά, παρά μόνο σε κάποια σημεία. Είχε σημασία καθώς έφερε στο προσκήνιο τα προβλήματα και τις δυνατότητες της περιοχής. Ξέφυγε από τα στενά θεσμικά όρια και προχώρησε σε διαδικασία διαβούλευσης του κοινού.

Ομάδα συμμετοχικού σχεδιασμού

Η ομάδα συμμετοχικού σχεδιασμού στην οποία συμμετέχει είναι μία πολυσυλλεκτική, διεπιστημονική, πολυφωνική ομάδα που δραστηριοποιείται για την προστασία του περιβάλλοντος, της πολιτιστικής κληρονομιάς κλπ. Η ομάδα ενδιαφέρεται να βρει τρόπους και εργαλεία για ενεργή συμμετοχή κοινού στις διαδικασίες του σχεδιασμού. Στην παρούσα φάση η δράση της έχει εστιαστεί αποκλειστικά στο ζήτημα του Academy Gardens. Πραγματοποιεί ένα ανοιχτό κάλεσμα σε προσωπικότητες και όχι μόνο. Καταγράφουν σε video τις απόψεις του κόσμου για το τί είναι η Ακαδημία Πλάτωνος για τον καθένα χωριστά και συγκεντρώνουν υπογραφές κατά του έργου.

Η άποψή της για το έργο

Η ίδια είναι αντίθετη για ηθικούς και κοινωνικούς λόγους. Δεν συμφωνεί με τις εθοδεύσεις που έχουν γίνει για να υλοποιηθεί το έργο (αλλαγές όρων δόμησης, χρήσεων και αλλαγή ΟΓ). Πιστεύει ότι με το έργο τίθεται ζήτημα κοινωνικής ισότητας & δημοκρατικής διακυβέρνησης και ζήτημα κεφαλαιοποίησης του πολιτισμού, ακόμα και με το όνομα του έργου. Επίσης, πιστεύει ότι το έργο θα οδηγήσει σε συρρίκνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων. Πιστεύει ότι η περιοχή οδηγείται σε 'εξυγίανση', παράλληλα με Ελαιώνα και ότι το έργο θα φέρει αυξημένο κυκλοφοριακό φόρτο στην περιοχή.

Συνέντευξη με τον κύριο Γεώργιο Τσουκαλά, Πολιτικό Μηχανικό Msc, Διευθυντή έργου για την εταιρεία Artume.

Σύμφωνα με τον κ. Τσουκαλά, το νέο κτιριακό συγκρότημα θα έχει περί τα 44.000 τ.μ.συνολικό εμβαδόν προς εκμετάλλευση πάνω από το έδαφος, ενώ προβλέπονται 1700 θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων, και υπόγειοι χώροι σε τέσσερις στάθμες εμβαδού 80.000 τ.μ. περίπου. Το έργο έχει προϋπολογισμό 350 εκ. Ευρώ, ενώ έως τώρα έχουν δαπανηθεί 125 εκ. Ευρώ.

Αρχιτέκτονας του έργου είναι ο Eric Koop του αρχιτεκτονικού γραφείου Civic Arts. Η λογική του σχεδιασμού και πρόθεση του αρχιτέκτονα ήταν η δημιουργία μίας πλατείας στο δώμα του κτιρίου, με θέα προς την ακρόπολη. Ο κ. Τσουκαλάς υποστήριξε ότι έμπνευση για το σχεδιασμό του δώματος αποτέλεσε για τον αρχιτέκτονα η πλατεία συντάγματος στο Ναύπλιο. Το δώμα θα έχει ένα ανοιχτό θέατρο 600 θέσεων με πλάτη προς τη Λεωφόρο Κηφισού. Η σύνδεσή του με το κτίριο θα υλοποιείται μέσω εσωτερικών αιθρίων. Η όψη του θα έχει ένα πλέγμα πάνω στο οποίο θα γίνονται προβολές, με αντίστοιχο τρόπο που συμβαίνει στην όψη της Στέγης Γραμμάτων και Τεχνών του Ιδρύματος Ωνάση.

Για τα προβλήματα της ευρύτερης περιοχής επεσήμανε ότι δεν έχει υλοποιηθεί το Ρυμοτομικό του 1968, εμφανίζοντάς μου αεροφωτογραφία της περιοχής με σχεδιασμένο πάνω της το ρυμοτομικό σχέδιο για την περιοχή. Υποστήριξε ότι δεν υπάρχουν δίκτυα για όμβρια, ακάθαρτα και υπάρχει σοβαρό πρόβλημα όταν βρέχει. Υπάρχει δυσκολία στη χάραξη των δικτύων των υποδομών της περιοχής.

Η προσέγγιση των αυτοκινήτων στο κτίριο θα γίνεται από τη Λεωφόρο Κηφισού και η είσοδος για τον υπόγειο χώρο στάθμευσης θα γίνεται ανάμεσα το νέο κτίριο και το διατηρητέο κτίριο του

Λαναρά, ενώ η έξοδος θα γίνεται ανάμεσα στα δύο αυτά κτίρια και προς την οδό Αντιγόνης. Η επάνοδος των αυτοκινήτων σε κεντρικό οδικό άξονα θα γίνεται μέσω της οδού Αντιγόνης, στην Λεωφόρο Λένορμαν.

Για τον καθορισμό του περιγράμματος του κτιρίου, έχει εκδοθεί ειδική απόφαση του ΥΠΕΝ. Ο κ. Τσουκαλάς μου παρουσίασε το σχέδιο αυτό, το οποίο φαίνεται να μεταθέτει το όριο του κτιρίου έξω από τη ρυμοτομική γραμμή του Ρυμοτομικού Σχεδίου του 1968, ενώ το όριο δημιουργεί στη γωνία του κτιρίου με το διατηρητέο κτίριο του Λαναρά μία απότμηση, περίπου 45 μοιρών, προκειμένου να μην αποκρύπτεται η όψη του. Η απόφαση αυτή του ΥΠΕΝ στηρίχθηκε κατά τον κ. Τσουκαλά σε παλιότερη απόφαση του ΣΤΕ με αφορμή προτεινόμενη ανάπτυξη του επιχειρηματία κ. Βωβού που επέτρεπε τη χάραξη νέων ορίων, σε περιοχή που δεν είχε υλοποιηθεί το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής. Η απόφαση αυτή αιτιολογούσε την αλλαγή για λόγους οικονομικής ανάπτυξης. Ο κ. Τσουκαλάς μου εξήγησε ότι στην ευρύτερη περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος δεν έχει γίνει πολεοδομική μελέτη και μου έδειξε σχετική αεροφωτογραφία με προσαρμοσμένες πάνω του τις γραμμές του ρυμοτομικού σχεδίου.

Το βιομηχανικό συγκρότημα Λαναρά που ήταν σε επαφή με στο συγκρότημα Μουζάκη, χαρακτηρίστηκε διατηρητέο το 2015, σύμφωνα με τον κ.Τσουκαλά. Κατά το χρόνο της αγοράς επιτρεπόταν βιομηχανική χρήση ΒΙΟΠΑ και έγινε τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Αθήνας για την αλλαγή της χρήσης του οικοδομικού τετραγώνου που πρόκειται να ανεγερθεί το έργο, καθώς και όσων οικοδομικών τετραγώνων βρίσκονται ανατολικά του, έως την Λεωφόρο Λένορμαν. Δημιουργείται με τον τρόπο αυτό, σύμφωνα με τον κ. Τσουκαλά ένα επιμέρους βιοτεχνικό πάρκο μέσα στο ΒΙΟΠΑ (ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση). Οι επιτρεπόμενες χρήσεις μετά την τροποποίηση είναι πάρα πολλές (κατοικία, εμπόριο, πολιτιστικές χρήσεις, γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες κοινοφελείς οργανισμοί, εστιατόρια, εκπαίδευση, περίθαλψη, αθλητικές χρήσεις κλπ) επιτρέποντας ουσιαστικά στέγαση κάθε είδους δραστηριότητας στο κτίριο που θα ανεγερθεί. Το ΟΤ ανατολικά του οικοπέδου της ανάπτυξης που βρίσκεται στη γωνία των Λεωφόρων Κηφισού και Λένορμαν, διατηρεί τη χρήση γενικής κατοικίας. Έχει αγοραστεί από την εταιρεία Artume και θα αποτελεί μέρος της συνολικής ανάπτυξης στεγάζοντας κάποιες κοινωφελείς χρήσεις. Από τα σχέδια εμφανίζεται να υπάρχει πρόθεση σύνδεσης ανάμεσα στα δύο αυτά ΟΤ μέσω κλειστής πεζογέφυρας, αν και ο κ. Τσουκαλάς υποστήριξε ότι είναι δύσκολο να επιτραπεί κάτι τέτοιο και ότι μάλλον δεν θα υλοποιηθεί αυτή η σύνδεση. Επίσης, ο κ. Τσουκαλάς επεσήμανε ότι γενικότερα στον ΒΙΟΠΑ έχουν ενταχθεί αυθαίρετες χρήσεις (Χρηματιστήριο, κατοικίες κλπ). Η Υπηρεσία Δόμησης επιτρέπει στην πράξη όλες τις χρήσεις, αλλά απαιτήθηκε να γίνει τροποποίηση των χρήσεων γης, καθώς αυτό ήταν απαίτηση για την έγκριση της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για το έργο.

Το κτίριο φέρει ενεργειακή πιστοποίηση LEED και έχει εγκριθεί η Μελέτη Περιβαλλοντικών της Επιπτώσεων. Ο κ. Τσουκαλάς θεωρεί ότι η ενεργειακή πιστοποίηση είναι σημαντική για ένα τέτοιο έργο, το οποίο αποτελεί χρηματιστηριακό προϊόν.

Από τη συνέντευξη με τον κ. Τσουκαλά σε σχέση με την επίδραση που θα έχει το έργο του Academy Gardens στην περιοχή της Ακαδημίας Πλάτωνος, αναφέρθηκε σε δύο μνημόνια συνεργασίας που έχει υπογράψει η εταιρεία με το ΥΠΕΝ και το Δήμο Αθηναίων και τα οποία μου τα διάβασε. Και τα δύο έχουν συνταχθεί σε επίπεδο προθέσεων, διευκρινίζοντας τους θεματικούς άξονες πάνω στους οποίους υπάρχει πρόθεση να υπάρξει μία εκατέρωθεν συνεργασία. Ο κ. Τσουκαλάς υποστήριξε ότι έχουν ήδη υλοποιηθεί από μεριάς τους κάποια μεμονωμένα αιτήματα

που τέθηκαν και έχει δεσμευτεί για παραχώρηση κάποιων χώρων για κοινωφελείς σκοπούς.

Ο κ.Τσουκαλάς υποστήριξε ότι οι περισσότερες επιχειρήσεις στην περιοχή είναι συνεργεία, σουβλατζίδικα και καφετέριες, που είναι διαφορετικού είδους επιχειρήσεις και δεν σχετίζονται με το Academy Gardens. Μου παρουσίασε μία μελέτη σε σχέση με την επίδραση που θα έχει το έργο στις επιχειρήσεις της οδού Εθνικής Αντιστάσεως και υποστήριξε σύμφωνα μ' αυτήν δεν θίγονται οι ιδιοκτήτες, αλλά οι ενοικιαστές. Επίσης, υποστήριξε ότι το μοντέλο των καταστημάτων σε ισόγεια πολυκατοικιών είναι ένα μοντέλο σχεδιασμού που δημιουργεί προβλήματα στην πόλη και ότι είναι καλύτερο να οργανώνονται τα καταστήματα σε μεγάλους χώρους, όπου υπάρχει καλύτερος έλεγχος των κανονισμών.

Αναφορικά με τις θέσεις εργασίας, υποστήριξε σύμφωνα με άλλη μελέτη που μου παρουσίασε και στην οποία συμμετείχε η ΑΣΟΕ ότι θα δημιουργηθούν από το έργο 1600 νέες μόνιμες θέσεις εργασίας. Ο υπολογισμός τους βασίστηκε σε σχέση με τον προϋπολογισμό του έργου και σε σχέση με τον αναμενόμενο αριθμό των ταμείων που θα δημιουργηθούν.

Τέλος, μου παρουσίασε μία άλλη μελέτη, για την άποψη των κατοίκων της περιοχής για το έργο, σύμφωνα με την οποία συμφωνούν για τη δημιουργία του και με τις προτεινόμενες χρήσεις που θα έχει.

Ο κ. Τσουκαλάς μου παρουσίασε στη συνέντευξη σχέδια που απεικονίζουν τα ύψη των κτιρίων της περιοχής και από τα οποία προκύπτει ότι υπάρχουν πολύ ψηλότερα κτίρια στην Ακαδημία Πλάτωνος. Επίσης, μου παρουσίασε σχέδια οπτικής μελέτης από την οποία προκύπτει ότι το κτίριο που θα ανεγερθεί δεν θα εμποδίζει από κανένα σημείο της περιοχής την οπτική προς τον αρχαιολογικό χώρο. Επίσης, σχέδια ότι το κτίριο δεν θα είναι ορατό από τον αρχαιολογικό χώρο

Πρόθεση είναι η δημιουργία ενός πολυχώρου αναψυχής που θα στεγάζει και πολιτιστικές χρήσεις. Υπάρχει πρόθεση για φιλοξενία εκθέσεων από γνωστά μουσεία του εξωτερικού και πολιτιστικών δράσεων. Επίσης, πρόθεση για δημιουργία χώρων που θα προσελκύσουν οικογένειες και παιδιά. Ο χαρακτήρας του έργου θα στηρίζεται στο τρίπτυχο: διασκέδαση – τέχνη – πολιτισμός. Ο κ. Τσουκαλάς θεωρεί ότι το ηλεκτρονικό εμπόριο αλλάζει τα δεδομένα, παρόλα αυτά υπάρχει η αναγκαιότητα απτικής σχέσης με τα προϊόντα. Επίσης, υποστήριξε ότι ο πολυχώρος που προτίθενται να δημιουργήσουν, καλύπτει μία αναγκαιότητα συνεύρεσης στο δημόσιο χώρο, που προκύπτει μέσα από την αποξένωση των ανθρώπων εξαιτίας του διαδικτύου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β
ΕΓΓΡΑΦΑ ΜΕ ΑΠΟΨΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ

Α.Π. 62666

Αθήνα 17 Ιουλίου 2017

ΨΗΦΙΣΜΑ ΟΧΙ Mall στην Ακαδημία Πλάτωνος

Στις 9 Μαΐου, το Κυβερνητικό Συμβούλιο Οικονομικής Πολιτικής αποφάσισε να δώσει το πράσινο φως για την κατασκευή του Mall της πολυεθνικής Adume – BlackRock στον χώρο του πρώην εργοστασίου Μουζάκη, στα όρια Ακαδημίας Πλάτωνος – Περιστερίου, με εισήγηση του Υπουργού Περιβάλλοντος Γιώργου Σταθάκη.

Η κυβέρνηση μετά το Ελληνικό και το Γουδί, παραδίδει στους επενδυτές και την Ακαδημία Πλάτωνος Πετώντας στα σκουπίδια τις προτάσεις κατοίκων, καταστηματαρχών και συλλογικών φορέων της Ακαδημίας Πλάτωνος, του Κολωνού, των Σπολιών, του Περιστερίου και άλλων περιοχών, και αγνοώντας τους πολύχρονους αγώνες τους, υιοθετεί μέχρι κεραίας τα επιχειρήματα της πολυεθνικής και αναγγέλλει πως θα υπογράψει «μνημόνιο συνεργασίας» μαζί της στο όνομα της «οικονομικής ανάπτυξης» και της «ανάδειξης» του αρχαιολογικού χώρου. Όπως είχε κάνει ο δήμαρχος Αθηναίων Γιώργος Καμίνης με αντάλλαγμα αντισταθμιστικά – φιλοδώρημα.

Εμείς όλοι επιμένουμε:

ΟΧΙ στην κατασκευή του Mall που σημαίνει:

- Εμπορευματοποίηση ενός παγκόσμιας αξίας πολιτιστικού αγαθού, με την «εμπορική χρήση» του ονόματος της Ακαδημίας στον τίτλο ενός πολυκαταστήματος (Academy Gardens) και τη μετατροπή του αρχαιολογικού χώρου σε αυλή του Mall.
- Καταστροφή των μικρών επιχειρήσεων των Σπολιών, του Κολωνού, του Σκουζέ, του Πλάτωνος, όσων ακόμα επιβιώνουν από την εφαρμογή των μνημονίων. Ερήμωση στο Μπουραβιά, κτύπημα της εμπορικής αγοράς στο Περιστερί και τους άλλους γειτονικούς δήμους, όπως ακριβώς συνέβη στο Μαρούσι και το Χαλάνδρι.
- Κυκλοφοριακή συμφόρηση σε ένα ήδη επιβαρυνόμενο κομβό. Επιβαρυνση του περιβάλλοντος με τιμεντοποίηση απίστευτου μεγέθους.
- Αλλοίωση του χαρακτήρα των γειτονιών από την Ακαδημία Πλάτωνος μέχρι τα Σπολία. Νέα υποβάθμιση που θα φέρει η προσελκύση και άλλων εμπορευματικών χρήσεων μαζικής κατανάλωσης και ψυχαγωγίας.

Εμείς όλοι διεκδικούμε:

- Πραγματική αναβάθμιση του Αρχαιολογικού Χώρου, προστασία και ανάδειξη της μεγάλης ιστορικής και πολιτιστικής του αξίας, ανοικτό στους πολίτες και την καθημερινότητα των κατοίκων, που στάθηκαν οι μόνοί ικανοί να διατηρήσουν την ύπαρξή του.
- Ανέγερση του Μουσείου της Πόλης των Αθηνών. Ο πολιτιστικός πλούτος δεν θα γίνει διαφημιστικό υλικό σε όροφο του Mall, όπως το θέλουν τα «αντισταθμιστικά οφέλη».
- Πραγματική αναβάθμιση των περιοχών κατοικίας με την εξασφάλιση όλων των απαραίτητων υποδομών που λείπουν (δρόμοι, αποχέτευση, αθλητικοί και ελεύθεροι χώροι, κοινωνικές λειτουργίες).

- Πολεοδομική αναπλάση της περιοχής του Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ), που ερμηνύει από την αποβιομηχάνιση, με χρήσεις συμβατές προς τα μοναδικά χαρακτηριστικά που προσδίδει ο αρχαιολογικός χώρος στην περιοχή. Ενάντια στα σχέδια για κερδοσκοπικές επενδύσεις – φούσκας, που δεν καλύπτουν ούτε στο ελάχιστο τις ανάγκες για σταθερή εργασία.
- Στήριξη των μικρών επιχειρήσεων της ευρύτερης περιοχής και υπεράσπιση των θέσεων εργασίας σε αυτές.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΟΝΙΑ ΚΑΤΕΡΙΝΗ



Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΛΑΤΣΑΚΗΣ

Η Ζωή μας και η Ζωή των παιδιών μας, η Ιστορία και ο Πολιτισμός του τόπου μας ΔΕΝ ΠΩΛΟΥΝΤΑΙ σε καμία πολυεθνική

Αγώνας μέχρι τη νίκη για ποιότητα ζωής στις γειτονιές μας

Την Πέμπτη 3 Μαρ, στο δημοτικό συμβούλιο Αθήνας συζητήθηκε το αίτημά μας ως «Διευρωπαϊκό Αγώνα» για την ανεβόθμιση στις γειτονιές μας να μην κατασκευαστεί το τσιμεντόδεσ Mall (55.000 τμ) της πολυεθνικής Artume - BlackRock στο χώρο του πρώην εργοστασίου Μουζίκου (κίμβος Λένουρας-Κηροσού).

Μια βδομάδα πριν για το ίδιο ζήτημα έγινε κινητοποίηση στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Ο υπουργός Σταθόσης δεν ήταν παρών διότι... υπεράσπιζε στη Βουλή την απόφαση της κυβέρνησης να ξεπουλάει τις λιγνιτικές μονάδες της ΔΕΗ.

Και στο Υπουργείο και στο Δημοτικό Συμβούλιο, επαναλάβουμε και τονίσαμε τις καταστροφικές επιπτώσεις που θα υπάρξουν τόσο για το ίδιο το Αρχαιολογικό Πάρκο όσο και για τη ζωή των κατοίκων και την επιβίωση εκατοντάδων μακρομόγαζων - θέσεων εργασίας στις περιοχές μας (Σαρόλια, Κολωνός, Περιστέρι - υπόλοιπη δυτική Αθήνα) στην αγορά των οποίων στοχεύει το Mall.

Επιπλέον, κάνουμε καθαρό σε όλους, ότι η ανέγερση του Mall στερείται σημαντικών προϋποθέσεων συγκεκριμένου σχεδίου πόλης κυκλοφοριακή μελέτη, αντισημειωτική προστασία σε σχέση με τα υδάτινα ρέματα, μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Τονίσαμε ότι θα έχουμε τεράστιες ευθύνες:

- για την παράδοση του παγκόσμιου κληρονομιάς ιστορικού τόπου της Ακαδημίας Πλάτωνος στα σχέδια μιας πολυεθνικής που τον θέλει "αούλη" για τα κέρδη της, αλλά και
- για την άδυστη όλων των προβλημάτων που θα συμβαλλήσει στις γειτονιές μας - οι οποίες είναι ήδη εγκαταλειμμένες για δεκαετίες από κυβερνήσεις και δημοτικές αρχές, συμπεριλαμβανομένων και των σημερινών.

Η προσπάθεια της πολυεθνικής να κατασκευάσει Mall σε μια περιοχή όπου η υπάρχουσα νομοθεσία δεν το επέτρεπε, συμπίπτει με την αρχή της επιβολής των αντιλαϊκών μνημονιακών πολιτικών και μέτρων. Καθόλου τυχαίο, όπως δεν είναι τυχαίο ότι η ολοκλήρωση της προσπάθειας κατασκευής του συμπίπτει με την εφαρμογή της τρίτης και πιο φαρμακερής παράδοσης των μνημονίων. Ήταν επί κυβέρνησης Παπαδήμου όταν άσπασαν την πρώτη αλλαγή νόμου ώστε να προωθηθεί το Mall στην περιοχή όπως και να κατασκευαστούν σε μια νύχτα τα κτίρια βιομηχανικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς για να ανοίξει την Καρκάορα ο δήμαρχος Καμίνης, υπογράφοντας "Μνημόνιο συνεργασίας" με την εταιρεία στις 20/11/2012.

Η κυβέρνηση Σαμαρά - Βενιζέλου, με τη συμφωνία γνώμη της διοίκησης Καμίνη στο δήμο και το 4ο Διαμέρισμα χάρισε στην εταιρεία την αλλαγή των χρήσεων γης.

Η κυβέρνηση ΣΥΡΙΖΑ-ΑΝΕΛ, που ανατρεφόταν όλα τα παιδιά και έφθασε 2 νέα μνημόνια, άλλαξε τις θέσεις του υπουργείου Πολιτισμού για την περιοχή, βασίζοντας "σημαντική αναπτυξιακή επένδυση" το Mall και ο υπ. Σταθόσης υπογράφει, με τη σειρά του, "μνημόνιο συνεργασίας" με την εταιρεία, ταυτίζοντάς με το "μνημόνιο Καμίνης", που καταγγέλλει ο ΣΥΡΙΖΑ πριν γίνει κυβέρνηση.

Στο δημοτικό συμβούλιο, οι εκλεγμένοι σύμβουλοι από τις γειτονιές μας (Βαρελάς, Γιαννακούλου, Σιδερά, Παπαγιωτάκη) όπως οι ίδιοι/ές τονίσαν... ήταν με πόθος πάνω τους την υπεράσπιση της ανέγερσης του Mall, την υπερασπίζονται από την αρχή, δεν αλλάζουν γνώμη - όπως όριζαν κάποιοι άλλοι - και επιβεβαιώνεται έτσι η ορθότητα της πολιτικής τους.

Μας κοροϊδεύουν κατάμουτρα! Χρησιμοποιούν το ίδιο παραμύθι, που εδώ και 8 χρόνια πυροβολεί, καταπατάει και καταργεί κάθε δικαίωμα στην εργασία, στο περιβάλλον, στη δημόσια γη, στη δημόσια παροχή, στις υπηρεσίες, στον πολιτισμό: την "ανάπτυξη" που θα φέρει η παράδοση των πάντων στο ιδιωτικό κεφάλαιο το οποίο πλέον δρα "νόημα" ανεξίτηλα.

Η νεοφιλελεύθερη διοίκηση Καμίνη από πολιτική επιλογή εγκαταλείπει τις λαϊκές γειτονιές και τις ανάγκες των κατοίκων τους ενώ ταυτόχρονα καταγγέλλει την εξουσία που ανέλαβε από το θώκο του δήμου και ενεργεί ως διαμεσολαβητής ιδιωτικών, κερδοσκοπικών συμφερόντων στο όνομα της "ανεβόθμισης" τους!

Οι υπερέκμιστοι/στρες του Mall - αντί να κρύβονται πίσω από τις μακέτες της πολυεθνικής - ως βρουν να παρουσιάσουν ένα πραγματικό έργο εδώ και 8 χρόνια που να έχει προωθήσει τη λύση σε κάποιο -έτσι- από τα οξυμένα προβλήματα των γειτονιών μας.

Χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα, φτώχεια και ανεργία στις γειτονιές μας, θύματα φτωχότεροι ή ήδη δημοτική κοινότητα στους δρόμους, απλήρωτη εργασία, μαθησι παισ - όπου πραγματοποιείται ο ιδιωτικός τομέας - αυτά είναι κάποια από τα πολύ σημαντικά προβλήματα στις περιοχές μας.

Το Mall που θέλουν να μας φορέσουν κεφάλι, όχι μόνο δεν θα βοηθήσει στην επίλυση τους, αλλά θα επιβαρύνει ακόμη περισσότερο την κατάσταση στη ζωή, τη ματαιώση, την εργασία μας.

Μας απαλούν με τον χαρακτηρισμό του «τρομοκράτη» για τους αγώνες που δίνουμε όλα αυτά τα χρόνια, όχι μόνο για να μην κατασκευαστεί το Mall αλλά και για να γίνουν αποδοκίματες οι προτάσεις για τη βελτίωση της καθημερινής μας ζωής, για την πραγματική προστασία και ανάδειξη του αρχαιολογικού χώρου όπως του αξίζει.

Και όταν δεν έχουν τί άλλο να πουν, προβάλλουν το νεώτατο αφήγημα «τι να κάνουμε, δεν υπάρχει εναλλακτική, αυτή είναι η κατάσταση».

Απέχονται στο «τι να κάνουμε»: κυβέρνηση και δήμοι, που δεν είναι τίποτε άλλο παρά η προσπάθεια να αποδεχτούμε σαν τετελεσμένο κάθε μέτρο και "επένδυση" που οδηγεί με μαθηματική ακρίβεια στη χειρότερη όλων των κλιμακών της ζωής μας. Απέχονται στο «τι να κάνουμε»: της απογοήτευσης και της παραιτήσης. Αντιπλάσσουμε την επιμονή και σταθερότητα των αγώνων μας για να μιλοκάρουμε τις επιώξεις τους, για να υπερασπιτούμε τις πραγματικές μας ανάγκες και δικαιώματα. Μέχρι σήμερα, μέσα από αυτούς τους αγώνες για να μην γίνουν βράο ο αρχαιολογικός χώρος και οι γύρω περιοχές στα ιδιωτικά, κερδοσκοπικά συμφέροντα, μετράμε κάποιες νίκες.

Δεν παραιτούμαστε, συνεχίζουμε, τις ολοκληρώνουμε.

Συντονιστικό Αγώνα

Φυλλάδιο του 'Συντονιστικού Αγώνα', που μοίραζε μέλος της ομάδας κατά τον Αρχιτεκτονικό περίπατο που διοργάνωσε ο ΣΑΔΑΣ στην Ακαδημία Πλάτωνος στις 19/05/2018.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ARTUME